Intervenções urbanas na Recuperação de Centros Históricos

Nabil Bonduki



Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos

MONUMENTA | IPHAN

Presidenta da República do Brasil
Dilma Rousseff

Ministra de Estado da Cultura
Ana de Hollanda

Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Coordenador Nacional do Programa Monumenta
Luiz Fernando de Almeida

Diretoria do Iphan
Andrey Rosenthal Schlee
Célia Maria Corsino
Estevan Pardi Corrêa
Maria Emília Nascimento Santos

Coordenador Nacional Adjunto do Programa Monumenta
Robson Antônio de Almeida

Coordenação editorial
Sylvia Maria Braga

Edição
Caroline Soudant

Pesquisa, textos, seleção de imagens e legendas
Nabil Bonduki

Assistentes de pesquisa
Daniela Zilio e Joyce Reis

Copidesque
Ana Lúcia Lucena

Revisão e preparação
Gilka Lemos

Projeto Gráfico
Edson Fogaça (direitos cedidos pela Unesco)

Capa e diagramacão
Ronald Neri

Mapas e desenhos
Arquivo Monumenta; Cidade Aberta-Arquitetura e Urbanismo Ltda – Daniela Zilio (coord.) e Estevão Sabatier

1ª e 4ª Capas
Universidade Federal de Sergipe. *Campus* de Laranjeiras, antes e depois da recuperação, e nova planta do pavimento superior.

www.iphan.gov.br | www.monumenta.gov.br | www.cultura.gov.br

Intervenções Urbanas
na Recuperação
de Centros Históricos

Autor
Nabil Bonduki

B711 Bonduki, Nabil.

Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos / Nabil Bonduki. – Brasília, DF : Iphan / Programa Monumenta, 2010.

376 p. : il. color. ; 23,5 x 31 cm. – (Arquitetura ; 3)

ISBN : 978-85-7334-180-5

1. Patrimônio histórico – conservação 2. Patrimônio histórico – restauração. 3. Programa Monumenta. 4. Desenvolvimento social. 5. Desenvolvimento econômico. I. Título. II. Série.

CDD 720.288

Sumário



Pátio do *campus* da Universidade Federal de Sergipe – UFS em Laranjeiras/SE.

Apresentação

O Programa Monumenta do Iphan foi certamente uma das iniciativas governamentais no campo da política de patrimônio cultural e da política urbana que melhor retrataram as questões, os desafios, os limites, as possíveis soluções que se colocam para a gestão do território das cidades brasileiras e, particularmente, de suas áreas centrais.

Essa afirmativa já situa o objetivo desta publicação: oferecer um balanço das ações do programa e situá-las, ou melhor, referenciá-las a partir do olhar de um urbanista historiador.

É uma sorte que essa avaliação tenha sido elaborada pelo professor Nabil Bonduki, um dos profissionais que mais contribuem para contar a história da cidade brasileira, com sua sensibilidade aguçada também pelo exercício da gestão pública.

O Monumenta atuou de maneira inequívoca para o avanço das políticas de patrimônio, ao estabelecer na sua operação algumas práticas até então inexistentes ou incipientes. Entre elas, o planejamento das intervenções a partir da construção pactuada de uma estratégia de ação pressupondo o desenvolvimento local e o estabelecimento de novos instrumentos, dimensões e abrangência para suas ações como, por exemplo, o financiamento de imóveis privados, a dinamização de atividades econômicas e as intervenções urbanas.

Se por um lado o programa demonstrou – obviamente em escalas distintas e impactos diferenciados – a possibilidade de existência de ações coordenadas sobre um determinado território, por outro apontou claramente o seu limite e posterior desafio. A formulação de um pacto de políticas desenvolvidas de forma setorial por diversos agentes públicos trouxe uma certeza: seus resultados mudaram a perspectiva socioeconômica de várias cidades.

A construção de um olhar adequado à gestão do território implica no rompimento da autorreferência das políticas setoriais, constituindo uma resposta positiva para as necessidades urgentes das cidades brasileiras em que o patrimônio histórico tem exercido um papel agregador. Isso ficou comprovado com a experiência do Programa Monumenta, cuja continuidade se dá com o chamado PAC das cidades históricas.

O balanço a seguir apresentado busca justamente colaborar na construção desse olhar e de uma política territorial inovadora que agregue todos os setores e agentes envolvidos. Essa é a reflexão a que se propõe.

Luiz Fernando de Almeida

Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Coordenador Nacional do Programa Monumenta

Fevereiro 2012

Introdução

Este livro não tem a pretensão de ser um compêndio dos projetos e obras realizadas pelo Monumenta - Programa de Preservação do Patrimônio Histórico Urbano – nem esgotar a análise das mais de três centenas de intervenções realizadas nas 26 cidades conveniadas com o Ministério da Cultura para participarem do programa. O inventário completo das centenas de obras e ações realizadas deve ser objeto de outro esforço editorial, mais sistemático e exaustivo, com a preocupação centrada no registro completo de tudo que foi feito, nos onze anos de implementação do programa.

A proposta é apresentar e analisar, de uma maneira qualitativa e crítica, algumas das intervenções e obras urbanas mais significativas realizadas pelo Monumenta. Busca-se investigar a contribuição do programa para a preservação dos núcleos históricos e identificar as contradições e inovações que ele introduziu para a proteção do patrimônio cultural, em particular, para a sua sustentabilidade. Além de analisar a intervenções do ponto de vista dos seus resultados físicos, pretende-se avaliar também seu impacto sobre a dinâmica econômica, social e urbana destas cidades e sobre a qualidade de vida da sua população moradora.

O Monumenta não é um programa tradicional de restauração de edifícios e sítios urbanos protegidos – embora isto também faça parte das suas intervenções – tendo, ao longo dos seus onze anos de existência, inovado significativamente as políticas de preservação no país. O programa realizou intervenções na perspectiva de qualificar os espaços públicos dos núcleos históricos e de gerar impactos – econômicos, urbanos, sociais e culturais – para garantir a sustentabilidade do processo de preservação, ou seja, para criar bases concretas que pudessem permitir o desenvolvimento destas cidades com respeito ao seu patrimônio, a ser protegido e incorporado à vida urbana.

Nesta perspectiva, o programa atuou para impulsionar ações a serem promovidas por outros agentes e parceiros, públicos ou privados, que, atuando em sinergia, poderiam complementar sua intervenção e também contribuir para dinamizar o processo de preservação. A concepção do programa e seu desenrolar lançam questões conceituais relevantes sobre a preservação dos núcleos históricos, como o peso que as atividades voltadas para o turismo devem exercer; a permanência de usos e populações tradicionais; a articulação com outras políticas urbanas e sociais e o papel do Estado e do mercado na proteção do patrimônio.

Focado em observar este tipo de intervenção, o texto se concentra nos projetos urbanos mais significativos e relevantes financiados pelo Monumenta, não tratando, senão de forma periférica, de intervenções voltadas para o restauro de monumentos, igrejas e edifícios públicos. Para aprofundar esta análise, selecionar as intervenções a serem apresentadas e sistematizar sua apresentação, foi elaborada uma estrutura onde cada capítulo trata um tema urbano relevante, em torno dos quais os principais projetos do Monumenta se organizam. Para cada capítulo, foram selecionadas algumas intervenções, que funcionam como referências centrais para o aprofundamento do tema, mostrando como ele foi enfrentado pelo Programa.

A identificação e seleção das intervenções mais significativas a serem observadas e analisadas, de acordo com essa estrutura, foi realizada através de consulta com os coordenadores do Programa Monumenta e com a direção do Iphan, assim como através da análise dos perfis dos projetos realizados pelos 26 municípios

conveniados com o Ministério da Cultura, para a implementação do Programa Monumenta. Os perfis dos projetos são os documentos técnicos realizados pelas Unidades de Execução do Programa (UEP) de cada município, onde são sistematizadas as informações sobre as principais características do núcleo histórico, apresentada a situação dos bens tombados e da área urbana protegida, explicitada a estratégia a ser implementada e definidas as intervenções a serem realizadas.

Com base nestas informações, vinte e três cidades, situadas em dezessete estados da federação, foram visitadas pessoalmente. Estas viagens, realizadas entre 2006 e 2011, significaram uma experiência ímpar de reconhecimento do processo de formação dos núcleos urbanos brasileiros, do conhecimento da situação do seu patrimônio e da apreensão das intervenções realizadas pelo Monumenta. O contato com os coordenadores das UEPs e com os representantes dos escritórios locais e superintendentes regionais do Iphan, que foram as mais importantes fontes de informação sobre projetos e obras realizados, revelaram os inúmeros problemas gerenciais enfrentados para implementar o programa, os expedientes encontrados para superá-los e a experiência adquirida, que indiscutivelmente será importante num novo programa de intervenções voltado para as cidades históricas que o governo federal está implementando.

É necessário registrar, entretanto, que uma parte significativa das intervenções analisadas e observadas foram visitadas quando ainda não estavam finalizadas, encontrando-se em planejamento, projeto ou obra. Apesar disto, a visita permitiu conhecer suficientemente as propostas, os projetos, o contexto das intervenções e, em vários casos, as obras finalizadas ou em estágio final. Em decorrência, algumas cidades voltaram a ser visitadas, duas e até três vezes; em outras, onde não foi possível retornar, o resultado final das intervenções pode ser observado por fotografias, relatos dos gestores envolvidos e algumas poucas análises realizadas por pesquisadores.

As visitas e as inúmeras conversas com os gestores do programa foram extremamente úteis tanto para selecionar definitivamente as intervenções a serem analisadas neste livro, como para conhecer de maneira mais profunda as características, potencialidades e limitações do Monumenta, sob o olhar dos seus principais protagonistas, situados nos locais onde os problemas se manifestam de maneira aguda.

Desta forma, foi possível identificar as deficiências e os avanços obtidos pelo programa, face às experiências anteriores, assim como sua inserção no processo de gestão municipal, que guarda particular interesse face às relações que se estabelecem nas pontas entre as Unidades de Execução do Programa (UEPs) e os demais atores que atuam no processo, que pode incluir governo do estado, outros órgãos municipais, superintendências regionais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e seus escritórios locais e uma gama ampla a variada de atores da sociedade civil que, de diferentes maneiras, interferem no Programa.

As intervenções urbanas do Monumenta

Este livro é dedicado às intervenções urbanas realizadas pelo Programa Monumenta. Trata-se de analisar projetos e ações que se enquadram numa modalidade de intervenção que vai além dos programas tradicionais de preservação, voltadas para o restauro de monumentos e edifícios históricos. Enquadram-se nesta categoria a recuperação de imóveis privados; as obras de requalificação de logradouros públicos e de orlas marítimas ou fluviais; as intervenções em praças e parques; a reabilitação em mercados públicos; a implantação de *campi* universitários em edifícios arruinados e a reciclagem de imóveis históricos visando o desenvolvimento de projetos de habitação social.

Estas intervenções desempenham um papel estratégico para os núcleos históricos, tanto no que se refere à melhoria da qualidade de vida urbana de seus moradores e usuários, como em relação à criação de novas condições econômicas capazes de gerar um desenvolvimento local. Ambas as características são importantes para a sustentabilidade da preservação do patrimônio histórico. Cumprem ainda um papel essencial na mudança da imagem da cidade, fazendo com que a população passe a enxergar a relação entre as políticas de preservação e a sua vida cotidiana e não apenas como a restauração de edifícios históricos. É uma forma muito eficaz de ampliar a consciência cidadã sobre a necessidade de preservação e de criar um ambiente local favorável à proteção do patrimônio.

Ao destinar os bens preservados para usos comuns e úteis para a população local – como habitação social, universidades, parques, mercados públicos, áreas de lazer etc. o Programa deu um passo fundamental para que o patrimônio edificado deixe de ser considerado um elemento alheio aos cidadãos e passe a ser visto como um potencial para o desenvolvimento local. Com esta concepção, conseguiu-se superar a ideia, tão difundida, de que os espaços restaurados ou reabilitados apenas poderiam servir para usos costumeiramente vinculados ao turismo, a eventos culturais (mas não à cidadania cultural) e à exaltação do próprio patrimônio, como museus, lojas de artesanato, receptivo de turistas, restaurantes sofisticados etc. Não que esta segunda opção tenha sido excluída; ela apenas deixou de ter a exclusividade e primazia que estava prevista quando o programa começou a ser formulado em meados dos anos 1990.

Evidentemente, cada cidade logrou maior ou menor resultado neste sentido. Mas a maioria conseguiu avançar ao oferecer algum benefício para seus moradores e usuários tradicionais, no mínimo, o acesso a um financiamento subsidiado para melhorar a edificação onde moram ou trabalham.

A estrutura do livro

Este livro busca mostrar as diferentes perspectivas trazidas por estas intervenções. Com base na observação e análise dos projetos realizados, foram definidas as principais intervenções a serem incluídas em cada capítulo. Estes estão organizados por temas urbanos: praças, orlas marítimas e fluviais, mercados, parques, casario urbano e ruínas transformadas em universidades e habitação social.

O primeiro capítulo, *Uma nova forma de reabilitar núcleos históricos* é introdutório, apresentando uma síntese da trajetória da política federal de preservação do patrimônio no Brasil e sua vinculação com a concepção do Programa Monumenta, analisando seus objetivos, indicadores de avaliação, modelo institucional e implementação. Busca-se mostrar que o programa guarda relação com programas anteriores, mas introduz uma série de inovações relevantes, que são marcadas pela influência da agência de financiamento, pela ampliação do escopo dos projetos que incorporam os imóveis privados e espaços públicos, pela visão do papel do Estado na preservação e pela crescente articulação com outras políticas públicas desenvolvida nos últimos anos.

O segundo capítulo, *Praças para a vida coletiva,* trata das intervenções urbanas relacionadas com a reforma e reabilitação de praças, largos e outros espaços públicos de interesse patrimonial. Nesta análise, são abordadas não apenas as áreas livres, mas seu papel articulador do tecido urbano e, em especial, dos edifícios históricos que as contornam, muitos deles também objeto de intervenções do programa, como igrejas, edifícios históricos e conjuntos urbanos.

Trata-se do tipo de intervenção urbana mais frequente no Programa Monumenta; praticamente todas as cidades conveniadas com o Programa Monumenta têm intervenções em praças e largos, que somam, no total 53 projetos. Foram analisados apenas alguns destes projetos, que apresentam particular interesse, como os realizados no largo do Théberge, na cidade cearense de Icó, que se diferencia por sua enorme dimensão; na praça da Alfândega em Porto Alegre, que se articula com toda a proposta de reabilitação do centro histórico; na praça São Francisco, em São Cristóvão, indicada como Patrimônio da Humanidade, que integra um raro traçado urbano brasileiro influenciado pelas Ordenações Filipinas; e a praça Tiradentes em Ouro Preto, objeto de uma pequena, mas significativa, obra, que limitou o estacionamento de veículos que obstruía a visibilidade dos monumentos que circundam este que é o principal espaço público do mais importante núcleo histórico brasileiro.

O terceiro capítulo, *A criação de espaços públicos em orlas,* é dedicado para as intervenções que realizaram o tratamento urbanístico das frentes para a água, tanto nas orlas marítimas como nas fluviais, tipo de projeto que foi realizado em dez cidades. Considerando o papel estratégico que as orlas desempenham na vida urbana dos núcleos históricos, foram abordadas as múltiplas possibilidades que as intervenções propiciaram.

A proposta que gerou o melhor resultado do ponto de vista urbano foi a realizada no porto catarinense de São Francisco do Sul, o foco principal de análise neste capitulo. A intervenção se estende por cerca de

dois quilômetros por um longo calçadão que liga os vários edifícios históricos de interesse cultural da cidade, que foram reabilitados, onde um bom projeto urbanístico se combina que um cenário natural privilegiado, gerando um resultado paisagístico excepcional. A análise mostra como as intervenções que articulam o espaço público e as edificações litorâneas valorizam os núcleos históricos.

Particular destaque foi dado ao Museu Nacional do Mar, seja pelo interesse arquitetônico e urbanístico que ele cria com a orla, seja pela sua potencialidade como equipamento, que atrai milhares de visitantes, gerando um movimento extremamente importante para uma preservação sustentável da cidade. O museu é vital para a preservação do patrimônio naval e resgate do saber popular, desenvolvido pelas populações que vivem junto à água na construção e decoração de barcos das mais diferentes origens.

Além da análise do projeto de São Francisco do Sul, foram observadas outras cidades que realizaram intervenções relevantes nas orlas como Corumbá, Olinda, Lençóis e Cachoeira. De uma maneira geral, foram propostas a retirada das interferências que obstruíam a frente dos rios ou do mar, com a qualificação urbanística dos espaços públicos, troca ou recuperação dos pavimentos, implantação de mobiliário e reorganização da relação entre a cidade e a água.

Buscou-se verificar, ainda, em que medida os projetos realizados garantiram a utilização destas áreas pela população local, visto as frentes para a água serem espaços de particular interesse nas cidades litorâneas, muito valorizadas. Funcionando como ímãs que atraem a população e os visitantes, com grande potencial para o desenvolvimento de atividades ligadas ao lazer e ao turismo, são espaços onde potencialmente tende a existir conflito entre os usos tradicionais e as novas atividades econômicas.

O quarto capítulo, *Reabilitando mercados sem matar sua alma,* é dedicado a apresentar e debater a recuperação dos mercados públicos, intervenção que foi prevista em dez municípios conveniados com o Programa Monumenta, o que mostra a importância deste equipamento nos núcleos históricos.

Os mercados apresentam, de forma admirável, uma permeabilidade entre o espaço público aberto e os ambientes cobertos, parcialmente privados, ocupados geralmente sob concessão do poder público. São espaços semipúblicos de forte concentração popular e que mostram a exuberância da vida cotidiana de uma cidade. Neles se desenvolvem atividades e manifestações que expressam o verdadeiro espírito de uma comunidade, sobretudo em pequenos núcleos.

Originalmente voltados para o comércio, os mercados adquiriram grande valor cultural como um ambiente social onde germinam manifestações de cultura popular, às vezes relacionadas com as próprias atividades econômicas ali alojadas. O interesse na sua reabilitação extravasa a intervenção física, voltando-se também para garantir a manutenção do complexo tecido social e cultural que sobrevive e resiste neste ambiente agregador.

Frente ao seu acelerado processo de degradação, a reabilitação física é indispensável, mas acaba por contrariar fortes interesses individuais, pois as concessões antigas geram privilégios privados e um

desvirtuamento das funções originais que não são fáceis de eliminar. Por outro lado, como os mercados são locais de grande vitalidade, a operação necessária para viabilizar as obras nestas áreas é sempre muito complexa e difícil, pois as obras não podem interromper as atividades econômicas. Assim, além da análise dos projetos, foram também observadas as dificuldades de atuação, como ocorreu na cidade de Penedo, onde as intervenções no Mercado Municipal e no Pavilhão da Farinha se chocaram com interesses privados, gerando conflitos que levaram a questão para a justiça.

A análise se concentrou ainda nas intervenções realizadas no Mercado da Carne Francisco Bolonha, de Belém e no Mercado Cultural de Lençóis. Buscou-se mostrar a importância da manutenção das atividades tradicionais nestes edifícios, cujo exemplo mais eloquente ocorreu em Belém, onde persiste, em torno dos seus vários mercados, uma estruturada rede de sociabilidade e de práticas urbanas e sociais cotidianas, que mantém vivo um processo cultural de forte enraizamento popular. Já no caso de Lençóis, ao contrário, observa-se que a reabilitação foi acompanhada da eliminação do comercio tradicional, transformando o antigo edifício num espaço cultural, vazio de conteúdo e sem a alma e a vida que caracterizam os mercados.

No quinto capítulo, *Redescobrir a cidade inventando um parque*, é tratada com destaque uma única intervenção, a "Recuperação e tratamento paisagístico do Vale dos Contos e Horto Botânico", projeto que transformou uma grande área vazia e abandonada de Ouro Preto, em um parque urbano, projeto-âncora do Programa Monumenta na cidade. Trata-se da única intervenção do Monumenta que criou um parque, pois a outra com o mesmo caráter, a implantação do Parque Ecológico no antigo hospício de São Francisco do Sul, ainda não se viabilizou.

A intervenção em Ouro Preto tem particular interesse, pois permitiu introduzir um equipamento urbano novo, inexistente nos núcleos coloniais, no tecido urbano tradicional da mais importante cidade histórica brasileira. Não se trata apenas da implantação de uma área de lazer para a população local, o que já seria muito importante. A intervenção cria novos percursos urbanos, com a abertura de uma entrada para a cidade, junto à estação rodoviária, que se desdobra, por trilhas, escadarias e platôs, numa circulação para pedestres que liga vários monumentos de interesse históricos como a Igreja do Pilar, a Casa dos Contos e a Santa Casa. Neste novo percurso são vislumbrados novos visuais urbanos e elementos inusitados de relação entre o ambiente construído e o meio natural.

No sexto capítulo, *De ruínas a universidades*, são analisadas as intervenções que reciclaram edifícios de interesse patrimonial em *campi* de universidades públicas. Trata-se de uma criativa forma de dinamizar núcleos históricos que perderam suas atividades econômicas tradicionais e que necessitam de novos estímulos para impulsionar e dar sustentabilidade a reabilitação de edifícios e espaços urbanos.

Centrado nas intervenções realizadas em Cachoeira, com a transformação do Quarteirão Leite Alves em um dos *campi* da Universidade do Recôncavo Baiano, e de Laranjeiras, com a implantação de um *campus* da Universidade Federal de Sergipe no Quarteirão dos Trapiches, únicas cidades que adotaram esta proposta,

a análise mostra o potencial que tem a articulação entre diferentes políticas públicas, no caso a expansão das universidades federais e a preservação do patrimônio arquitetônico, para garantir a sustentabilidade econômica dos núcleos históricos.

No sétimo capítulo, *A recuperação do casario privado,* é tratada a modalidade de intervenção que adquiriu enorme importância ao longo da implementação do programa: a recuperação de imóveis privados. Trata-se da concessão de financiamento a moradores e usuários de edifícios comuns, situados na área de intervenção, para a reabilitação das fachadas e telhados, além de melhorias na edificação, como instalações elétricas e hidráulicas.

Estas obras são essenciais para reabilitar conjuntos urbanos, garantindo a ambiência e a paisagem dos núcleos históricos e superando uma conceituação tradicional de preservação, que privilegiava apenas os monumentos e os edifícios da elite. Com o financiamento subsidiado para melhorar seus edifícios, a população local pode receber, pela primeira vez, um benefício para manter o patrimônio urbano.

A magnitude da intervenção, com previsão de concessão de financiamento para mais de quinhentos beneficiários, confere maior importância para esta iniciativa, que superou a fase de uma experiência piloto. Todas as cidades conveniadas com o Monumenta, em tese, poderiam ter acesso a este financiamento, com exceção de Salvador, cujos recursos foram concentrados num projeto exclusivo de habitação social, tratado no capítulo 8.

A reabilitação de imóveis privados, embora apóie individualmente a reforma de edifícios, é considerada uma intervenção urbana, pois gera impacto no espaço público como um todo, como ocorreu, por exemplo, no município de Natividade, localizado no estado de Tocantins. Esta cidade, cuja experiência foi abordada neste capitulo, viabilizou uma grande quantidade de contratos de financiamento, beneficiando uma porcentagem muito significativa de moradores do núcleo histórico e alterando a qualidade do casario urbano como um todo. Em Porto Alegre, outro caso aprofundado, se viabilizou o financiamento a condomínios verticais no centro histórico, abrindo a possibilidade de intervenções fundamentais para manter a população moradora na região.

Nesse sentido, a abordagem deste capítulo mostra que o financiamento subsidiado é uma modalidade muito adequada para garantir a permanência de moradores e usos tradicionais nos núcleos históricos, rompendo o ciclo de exclusão que normalmente ocorre como correlato dos programas de reabilitação de áreas centrais.

O último capítulo, *Habitação social nos núcleos históricos,* trata da intervenção realizada na 7ª Etapa de Recuperação do centro histórico de Salvador, a única que objetiva reabilitar integralmente de um bairro deteriorado, transformando seus imóveis em pequenos conjuntos de habitação social.

A relação entre a reabilitação de áreas centrais urbanos e a promoção de habitação social é um tema da maior atualidade. Neste capítulo, é mostrado como o Programa Monumenta se empenhou para compatibilizar a

reabilitação do bairro de São Dâmaso, situado no coração de uma cidade histórica declarada Patrimônio da Humanidade pela Unesco, com a manutenção da população de baixa renda, rompendo com o tradicional processo de gentrificação, segregação e glamorização que tem caracterizado este tipo de intervenção.

Trata-se de um projeto muito complexo, que implicou numa ampla articulação governamental, envolvendo, além dos órgãos de preservação, o Ministério das Cidades e vários órgãos do estado da Bahia, como a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, o Fundo de Previdência do Estado e a Companhia de Desenvolvimento Urbano (Conder). A opção pelo uso habitacional no centro de Salvador ganha grande expressão, pois ocorreu após dez anos de atuação do governo da Bahia na região do Pelourinho, voltada para a exclusão da população moradora e estímulo a atividades de lazer e turismo voltados para grupos sociais sem vínculos com a região.

A luta da Associação dos Moradores e Amigos do centro histórico e a ativa participação do Ministério Público em defesa do direito dos antigos habitantes são enfatizadas neste capítulo, mostrando o crescente papel da sociedade nas questões patrimoniais e abertura do Programa Monumenta para incorporar os processos participativos e a interlocução com os atores sociais locais no desenho de suas intervenções.

Como se vê, o livro está estruturado de modo a analisar algumas intervenções que foram consideradas mais estratégicas para aprofundar o tema central que é a relação entre o Programa Monumenta e a questão urbana. No entanto, visando proporcionar uma visão mais geral, foram apresentados, em fotografias e pequenas legendas, outros projetos relacionados com o tema tratado em cada capítulo. Embora sem detalhes, buscou-se mostrar a amplitude e diversidade das intervenções nas 26 cidades históricas conveniadas com o MinC para a implementação do programa.

Nas considerações finais, que fecham este livro, foram debatidos, de maneira exploratória, os desdobramentos do Programa Monumenta. Estes ganham novos contornos frente às mudanças surgidas neste período, como a incorporação do programa ao Iphan, o aumento da capacidade de investimento público e a integração com outras políticas públicas, aspectos que permitem pensar a questão da sustentabilidade de uma maneira mais ampla do que se tinha em meados dos anos 1990, quando ele foi concebido. Em particular, o lançamento do PAC das Cidades Históricas abre novas perspectivas para incorporar alguns aspectos do programa, e aperfeiçoar outros, no âmbito de uma política permanente para os núcleos históricos.

Agradecimentos

Este livro e a pesquisa que possibilitou sua elaboração não poderiam ter sido realizados sem a enorme colaboração da direção do Iphan e dos gestores do Programa Monumenta, em nível nacional e local. O estímulo inicial e permanente do presidente do Iphan, arquiteto Luiz Fernando de Almeida, foi fundamental para que eu pudesse aceitar o desafio de enfrentar esta empreitada e de não abandoná-la quando a tarefa ficou maior do que o tempo que eu tinha para finalizá-la. Suas opiniões tiveram um papel essencial nas ideias contidas neste livro, tendo contribuído não só para a concepção de sua estrutura como trazendo informações e análises que me ajudaram a entender melhor a concepção do programa em suas diferentes fases.

A colaboração de um número enorme de técnicos e administradores públicos envolvidos com o Programa Monumenta em todo o país foi fundamental para cumprir esta tarefa. O apoio do corpo técnico do Iphan e da Unidade de Gerenciamento Central (UGC) do Programa Monumenta foi indispensável para que o trabalho pudesse ser finalizado. Agradeço, particularmente, a colaboração da arquiteta Érica Diogo, coordenadora de financiamento aos imóveis privados e de sua equipe, que contribuíram para o entendimento desta importante linha de atuação do programa e para paciente a atualização dos dados. As informações e contatos fornecidos por Robson de Almeida, coordenador nacional adjunto do Programa Monumenta, Weber Sutti, assessor da presidência do Iphan, Sylvia Braga, coordenadora editorial do Monumenta/Iphan e Sylvio Carneiro Farias, da UGC, foram de grande valia, permitindo a realização da pesquisa que gerou este livro.

A atenção com que fui recebido pelos técnicos das Unidades de Execução do Projeto das vinte e três cidades que visitei ao longo da pesquisa, assim como das superintendências e escritórios locais do Iphan e outros agentes locais, foi essencial para o conhecimento das intervenções realizadas, apoio e acompanhamento do trabalho de campo. Agradeço nominalmente cada um deles, correndo o risco de cometer injustiças: Gabriel Rodrigues Gonçalves, Eduardo Fucs, Marcio Perroni, Etelvina Rebouças e Lidiane Alves (UEP de Cachoeira e Lençóis); Francisco Santana (superintendência do Iphan da Bahia); Valfredo de Assis Ribeiro, Paulo Canuto e Laila Nazem Mourad (UEP Salvador); Jecilda Cruz Melo (Associação de Moradores e Amigos do centro histórico de Salvador); Tânia Scofield (Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano do estado da Bahia); Maria Cristina Duarte (UEP Rio de Janeiro); Maria Margareth Ribas Lima (Superintendência Regional do Iphan do Estado do Mato Grosso do Sul); Tânia Mofreitas Dantas (UEP Corumbá); Lígia Urban (Plano Diretor Participativo de Corumbá); Gabriel Simões Gobbi e Paulo Hermínio Guimarães (UEP Ouro Preto); Fátima da Conceição Guido e Fernanda Alves de Brito (UEP Mariana); Aldilene Peres (UEP Congonhas); Ângelo Pereira da Costa e arquiteta Roberta Pauli (UEP São Francisco do Sul); Dalmo Vieira Filho e arquiteta Vanessa Pereira

(Superintendência do Iphan de Santa Catarina); Márcio da Rosa (Museu Nacional do Mar de São Francisco do Sul); Luis Sérgio Gentil, Gilson Correia de Souza e Tatiana de Carvalho Costa (UEP São Cristóvão e Laranjeiras); Marta Chagas e Eliana Fonseca (Superintendência Regional do Iphan de Sergipe e Alagoas); Antonio Carlos Costa Borges e Livana Fon (UEP Penedo); Sandra Spinelli, Auxiliadora Beltrão e Ana Zuleika Rodrigues (UEP Recife); André de Pina (UEP Olinda); Otávio Monteiro Daher (UEP Goiás); Nars Nagib Chauí (Secretário da Cultura do Estado de Goiás); Salma Saddi, Superintendente Regional do Iphan do Estado de Goiás, Mato Grosso e Tocantins); Simone Camelo Araújo, (UEP Natividade); Marilusa de Almeida Paiva (UEP Manaus); Antonio Vallinoto (UEP Belém); Flávio Nassar (Projeto Circuito Landi); Erick Rolim (Escritório do Iphan Icó); Briane Bicca (UEP Porto Alegre). Selma Maria Silva, do setor administrativo do Monumenta e Ligia Godoy, do Gabinete da Presidência do Iphan, foram indispensáveis para viabilizar os aspectos práticos da pesquisa de campo.

Agradeço a disponibilidade dos profissionais que me receberam, concedendo depoimentos muito esclarecedores que me permitiram conhecer o processo de concepção e implementação do Monumenta: arquiteto e professor Pedro Taddei, primeiro Coordenador Nacional do Programa Monumenta; Jurema Machado, representante da Unesco no Brasil; Ana Lúcia Paiva Dezolt, do Banco Interamericano de Desenvolvimento. Sylvia Braga e Luiz Fernando de Almeida, além de concederem entrevistas, acompanharam permanentemente a realização deste texto, com sugestões e ideias que ajudaram a melhorar o produto final.

A colaboração substantiva e prática da equipe de Publicações do Iphan na edição deste livro foi fundamental. Rogério Furtado, Denise Felipe, Ana Lúcia Lucena e, sobretudo, Sylvia Braga, Caroline Soudant e Gilka Lemos foram fundamentais para a edição, preparação e revisão do texto final, assim como Ronald Neri na árdua tarefa de diagramação.

As arquitetas Joyce Reis e Daniela Zilio, em especial, quando ainda estudantes da FAU-USP, foram competentes auxiliares de pesquisa, contribuindo na sistematização das informações, organização do material recolhido na pesquisa de campo e seleção das imagens. A leitura atenciosa e sugestões feitas por Érica Diogo, Rossella Rossetto, Flávia Brito do Nascimento e Daniela Zilio, a partir da versão preliminar do texto, permitiram seu aperfeiçoamento.

Como se vê, este trabalho foi o resultado da colaboração de muitos. No entanto, a responsabilidade por eventuais equívocos nas informações e análises, inevitáveis numa publicação desta amplitude, é exclusivamente minha.

Nabil Bonduki

1. Uma nova maneira de reabilitar núcleos históricos





St. Salvador. Ville Capitale du Brésil
Gravura de Froger

Uma nova maneira de reabilitar núcleos históricos

O Programa de Preservação do Patrimônio Histórico Urbano – Monumenta renovou a forma de reabilitar os núcleos históricos no país, enfatizando intervenções em espaços públicos e imóveis privados, com importantes desdobramentos na formulação de uma política nacional de preservação articulada com o desenvolvimento urbano, econômico e social.

O programa, que começou a ser pensado em 1995, foi proposto pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), baseado em sua primeira experiência de apoio à reabilitação de centros históricos, que ocorreu em Quito, depois do terremoto que atingiu a cidade em 1987. Sua concepção inicial está marcada por uma visão voltada para a sustentabilidade da preservação do patrimônio histórico e artístico nos núcleos urbanos sob proteção federal, buscando, para isto, uma articulação com o desenvolvimento de atividades econômicas, especialmente o turismo, que pudessem gerar recursos para garantir a manutenção do patrimônio. A partir de 2003, sem se afastar de sua concepção original, mas flexibilizando algumas normas, o programa articulou-se com maior clareza às demais políticas públicas do governo federal, o que abriu perspectivas mais amplas para suas intervenções.

Os antecedentes mais distantes do Programa Monumenta remontam ao final dos anos 1960 e começo dos anos 1970, quando se iniciou uma renovação da política federal de preservação que tinha sido formulada de maneira pioneira no Estado Novo. Durante várias décadas, essa política esteve marcada pela participação dos arquitetos modernistas e pela preocupação em proteger os



S. Salvador. Ocupação Holandesa.
Gravura em cobre de anônimo.

monumentos arquitetônicos e o acervo artístico oriundos da tradição luso-brasileira. Sua renovação foi influenciada pelo debate internacional e pelas orientações emanadas por consultores da Unesco, que ampliaram a noção de patrimônio cultural, estabeleceram princípios para intervir nos monumentos e bens preservados e buscaram articular a preservação com o desenvolvimento econômico.

Nos anos 1970, surgiram iniciativas paralelas à atuação tradicional do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Sphan), como o Programa das Cidades Históricas (PCH) e o Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC), que introduziram novas perspectivas na política de preservação, objetivando envolver e responsabilizar o conjunto dos entes federativos (União, estados e municípios), incorporar outras formas de manifestações culturais, como o patrimônio imaterial e o saber popular, ao patrimônio cultural brasileiro a ser protegido, até então restrito à vertente luso-brasileira, e articular a reabilitação dos bens protegidos com o desenvolvimento econômico, em particular o turismo.

O Programa Monumenta, embora de maneira não explícita, relaciona-se a essas diretrizes na medida em que busca associar o investimento em obras e ações concorrentes à criação de processos de desenvolvimento econômico capazes de garantir usos e atividades nos núcleos históricos e gerar recursos para sua manutenção. Ele foi concebido não apenas como um programa de recuperação física de monumentos – ação tradicional da política federal de preservação –, mas como um instrumento capaz de criar referências para uma prática de gestão sustentada do patrimônio cultural brasileiro.

O Monumenta investiu cerca de 125 milhões de dólares apoiando uma ampla gama de intervenções relacionadas tanto a investimento em obras – que ultrapassaram o restauro de monumentos para alcançar, nos perímetros protegidos, a recuperação de imóveis privados e a qualificação de espaços públicos – quanto a iniciativas vinculadas à documentação, difusão, popularização e educação patrimonial e ao fortalecimento institucional dos órgãos de proteção. A preocupação em criar uma consciência sobre a importância da preservação e da memória, como um pressuposto para as ações de políticas públicas, esteve no centro da concepção do Monumenta.

Enquanto o PCH teve, nos anos 1970, um papel fundamental no estabelecimento de uma estrutura institucional relacionada ao patrimônio no nível estadual, o Monumenta formulou um regulamento operativo bastante detalhado buscando atuar de forma descentralizada, com foco nos municípios sedes dos núcleos históricos. Embora a ação de alguns estados tenha sido importante para impulsionar o programa, os municípios conveniados deveriam ser os executores das intervenções e agentes fundamentais na garantia de sua sustentabilidade, inclusive porque caberia a eles gerir os fundos de preservação – um dos principais instrumentos propostos –, que obrigatoriamente precisavam criar.

A atuação do Monumenta, no entanto, está longe de ser linear e homogênea. Ao longo dos mais de dez anos de aperfeiçoamento do programa, é possível identificar claramente uma tensão conceitual relativa à noção de sustentabilidade que se propôs como basilar. Essa noção oscila entre uma visão neoliberal, voltada para atividades econômicas fomentadas pelo mercado, com ênfase no turismo e na espetaculosidade do patrimônio, e uma visão mais associada às práticas e aos usos cotidianos dos moradores e usuários dos núcleos históricos – perspectiva em que o papel do Estado e da sociedade organizada é mais importante que o do mercado.

A polarização dessas visões permeou as ações do programa ao longo de toda a sua existência e, é necessário ressaltar, ambas encontraram espaço para se desenvolver, como será mostrado ao longo dos capítulos que compõem este livro. Essa constatação mostra que o programa teve suficiente flexibilidade para abrigar tanto uma perspectiva identificada com o neoliberalismo, baseada no Estado mínimo, quanto uma visão que pressupõe a maior participação do poder público e a articulação com outras políticas públicas. De uma maneira geral, pode-se dizer que a primeira perspectiva esteve mais presente no período da concepção do programa e do início de sua implementação, sendo gradativamente afrouxada.

Neste capítulo, as questões históricas e conceituais relacionadas à política federal de preservação e ao Programa Monumenta serão aprofundadas, embora se apresente em todos os capítulos a reflexão teórica, baseada na análise das intervenções concretas. À medida que as concepções desenvolvidas pelo Monumenta vêm se desdobrando no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) das Cidades Históricas, uma ação mais permanente de preservação dos núcleos históricos brasileiros, as ideias e análises expostas neste texto poderão ser úteis para apontar caminhos e ajustes em futuros programas e intervenções.

O Programa Monumenta no contexto das políticas de preservação no Brasil

A concepção básica do Programa Monumenta foi inovadora em relação às políticas tradicionais de preservação implementadas no país. O programa introduziu uma nova mentalidade na maneira de tratar a reabilitação dos núcleos históricos, indo muito além da noção que vigorou no país a partir dos anos 1930, com a criação do Sphan. Segundo a orientação então adotada, os órgãos de proteção ao patrimônio deveriam exercer uma espécie de tutela paternalista sobre os bens tombados, "protegendo-os" dos processos econômicos, da dinâmica urbano/imobiliária e da falta de consciência da população, em particular da elite econômica, sobre a importância da sua preservação.

Neste item, busca-se mostrar que a inovação proposta pelo Programa Monumenta aprofundou uma visão conceitual que já vinha sendo formulada e incorporada aos órgãos de preservação desde os anos 1970. Coube ao programa desenvolver e colocar em prática propostas específicas que consolidaram uma nova maneira de intervir nos núcleos históricos.

As origens da política de preservação do patrimônio no país

É indiscutível a importância da ação dos pioneiros preservacionistas para garantir que os monumentos e os sítios históricos, assim como os acervos artísticos mais significativos, fossem preservados. O país foi um dos primeiros a criar uma legislação – o Decreto-Lei nº 25/1937 – com o objetivo de proteger, preservar, divulgar e gerir seu patrimônio histórico e artístico. Como é amplamente conhecido, o Sphan, criado em 1937, iniciou oficialmente a proteção ao patrimônio histórico, tendo realizado como sua primeira tarefa o levantamento dos bens de interesse histórico e cultural nacionais a serem preservados. Embora o projeto original formulado por Mário de Andrade estabelecesse uma noção mais ampla do que devia se entender por patrimônio cultural, lamentavelmente prevaleceu uma visão restrita, voltada para os bens arquitetônicos e artísticos, chamados por alguns de "patrimônio de pedra e cal".

Os critérios utilizados para a seleção dos bens a serem protegidos foram o caráter estético-estilístico, a excepcionalidade e a autenticidade (momento da construção da obra), valorizando-se a arquitetura tradicional luso-brasileira produzida no período colonial. Conduzida por arquitetos e intelectuais protagonistas do modernismo e com vínculo, embora às vezes crítico, com o getulismo, o foco principal da política de preservação era a criação de uma identidade nacional que desse uma base cultural para a instituição e o fortalecimento de um Estado nacional. Lucio Costa, ao teorizar as relações entre o modernismo e a identidade, formulou as bases conceituais da política do Sphan.

Assim, seguindo princípios estabelecidos pelos modernistas, poucos monumentos e obras artísticas brasileiros foram considerados dignos de preservação, nessa primeira fase. A maior parte dos bens

selecionados eram obras implantadas no período colonial, com poucas exceções, como os palácios governamentais. O inventário realizado refletia a preocupação em criar uma referência simbólica para a construção de uma identidade nacional, com forte presença do Estado e de seus aliados. Os bens tombados eram símbolos do poder civil, religioso e econômico, marcados pela monumentalidade e grandiosidade: igrejas, fortalezas e fortes, casas nobres, solares, sobrados, aquedutos, casas da câmara, engenhos, pontes e fazendas.

Comandada pelos arquitetos modernos, a concepção de preservação adotada no Brasil seguia fielmente a Carta de Atenas (1931), que "valorizava" o monumento e não a conservação do contexto urbano e a preservação das edificações comuns. A destruição de traçados e contextos urbanos, sobretudo do século XIX e início do século XX, buscava destacar o monumento, criando, em muitas situações, perspectivas falsas que inexistiam anteriormente. Apesar da limitação da concepção de patrimônio e de equívocos na maneira de tratar os conjuntos urbanos, a atuação oficial nesse período heroico foi muito relevante, pois garantiu a preservação de exemplares importantes para a construção da memória nacional, que certamente teriam desaparecido sem uma proteção estatal.

Sem menosprezar a importância da ação do Sphan nesse primeiro período, é necessário apontar também suas limitações e equívocos. Um dos principais questionamentos refere-se à descontextualização urbana dos monumentos, assim como à limitação da proteção aos monumentos que reafirmavam uma leitura especifica da memória nacional. Como afirma Severo (1999):

> *A preservação arrancava da paisagem tudo aquilo que contradizia o modelo escolhido como formalmente adequado para o contexto político de afirmação da brasilidade. Apesar da discordância de alguns dos representantes da preservação do patrimônio, o recurso cenográfico foi utilizado através do incentivo aos historicismos e pastiches, construções que imitavam o estilo colonial.*

Buscando reforçar a identidade nacional, que estaria calcada, de acordo com essa visão, na arquitetura tradicional portuguesa, as edificações ecléticas e neoclássicas do século XIX, consideradas alheias à cultura autenticamente brasileira, foram desprezadas e largadas à própria sorte, sem proteção. Isto sem falar do patrimônio imaterial e de bens culturais ligados às culturas afro-brasileira e indígena e outros alheios à tradição europeia.

Ainda segundo Severo (1999):

> *[a] decisão de preservar as formas luso-brasileiras e destruir o restante demonstra a importância conferida ao monumento histórico como objeto artístico-arquitetônico e não como marco referencial da memória capaz de mobilizar o pertencimento do grupo [...] plantando assim as bases da espetacularização dos sítios históricos, reconstruídos como cenários de lazer, entretenimento e turismo.*

No entanto, até os anos 1970, a relação entre patrimônio, cultura e turismo ainda não estava colocada como uma política pública e uma alternativa para o desenvolvimento econômico, o que apenas começa a se formular a partir do Programa das Cidades Históricas (PCH).

Ao alargar os perímetros de intervenção e abranger a recuperação de imóveis privados e espaços públicos que não seriam considerados passíveis de proteção segundo os antigos critérios de excepcionalidade e autenticidade, a concepção do Monumenta sela definitivamente um longo processo de alteração da visão de patrimônio arquitetônico e urbano que foi moldada nos anos 1930. Essa renovação completa um ciclo iniciado nos anos 1970, principalmente no que se refere à ampliação da noção de patrimônio cultural e à relação entre patrimônio e desenvolvimento econômico.

Preservação de conjuntos urbanos e desenvolvimento econômico: novas perspectivas nos anos 1970

Após o final do Estado Novo, a política federal de preservação manteve-se quase sem alterações até o início dos anos 1970, administrada pelo mesmo quadro dirigente e seguindo a mesma orientação (Fonseca, 2005). A atividade do Sphan – denominado Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Dphan) a partir de 1946 – "não se renovou: tecnificou-se", como afirma Arantes (1987).

Essa estabilidade era sintoma da "desimportância que os governos pós-1945, assim como seus opositores, deram à questão do patrimônio histórico e artístico nacional" (Falcão, 1984). Longe das prioridades e do debate político e liderado por uma figura amplamente respeitada, Rodrigo Melo Franco de Andrade, o órgão gozou de uma grande autonomia de ação, ao mesmo tempo que sofria fortes restrições para desempenhar suas funções. A escassez de recursos combinou-se com o rigor ético e caráter quase missionário dos profissionais atuantes nesse setor, reforçando um espírito de corpo que atravessou o século e uma perspectiva militante que se enquadrava bem nos objetivos civilizatórios de uma política de preservação.

Prevaleceu assim uma grande inércia, decorrente de uma série de fatores, como o caráter vitalício dos cargos do Conselho Consultivo, a continuidade da visão dos arquitetos modernistas, através de seus discípulos, e a restrição orçamentária que levou ao abandono das atividades de pesquisa e de divulgação (Fonseca, 2005). O Dphan acabou se concentrando na preservação e restauração de um número significativo de bens de valor histórico e artístico, selecionados segundo os princípios anteriormente apontados, sem a preocupação com o contexto urbano. Enquanto isso, ocorreu uma crescente degradação de edifícios e do patrimônio urbano como um todo – afetados pela forte urbanização e valorização imobiliária –, não se conseguindo sensibilizar e mobilizar a sociedade e os governos para a causa da preservação, aspecto indispensável para o sucesso dessa tarefa.

A perspectiva dominante não dava conta de responder aos desafios criados pelo processo de desenvolvimento do país, em particular na sua complexa relação com a cultura. No início dos anos 1970,

ela passou a sofrer uma revisão teórica e prática, embora a concepção modernista nunca tenha deixado de estar presente, de alguma maneira, nas orientações do órgão de preservação, sobretudo pela força e coerência do seu competente quadro técnico estável. As novas perspectivas emergiram tanto por razões de ordem conceitual como em decorrência das condições econômicas que marcaram o país a partir dos anos 1960.

Nesse novo quadro, duas alternativas foram contrapostas às antigas orientações. A primeira estava associada à ideia da "cidade-documento", que valoriza a relação entre o patrimônio, o contexto urbano, a antropologia e as manifestações populares; a segunda buscava relacionar o patrimônio com o valor econômico, acabando quase sempre por apontar o turismo como caminho para garantir a sustentabilidade dos bens protegidos.

A primeira alternativa, do ponto de vista teórico, vincula-se à transformação conceitual desencadeada pela Nova História francesa – que promoveu a aproximação entre a história e a antropologia, redefinindo seus objetos, abordagem e fontes de pesquisa – e pelos preceitos italianos de gestão do patrimônio, que consolidaram práticas de intervenção culturalistas. "As contribuições advindas dessas duas vertentes foram assimiladas mundialmente nos anos 70 e 80 e o conceito de 'cidade-documento' passou a permear as propostas de restauração" (Severo, 2004).

Essa perspectiva valorizava o conjunto urbano como uma construção histórica; a cidade oferecia-se para a leitura do fenômeno urbanizador construído na longa duração e o papel do restaurador era conservar seu potencial informativo. O que até então era percebido como defeito e ameaça à autenticidade passou a ser considerado fonte de compreensão da dinâmica histórica.

Um marco importante da consolidação dessa visão é a Carta de Veneza, aprovada em 1964 no II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, documento que ainda se mantém como principal referência internacional das questões ligadas à preservação de monumentos históricos (Kuhl, 2010). A carta atribui valor patrimonial às edificações simples e comuns que compõem os conjuntos urbanos. Nela se lê:

> *A noção do patrimônio compreende não só a criação arquitetônica isolada, mas também a moldura em que ela é inserida. O monumento é inseparável do meio onde se encontra situado e, bem assim, da história da qual é testemunho. Reconhece-se, consequentemente, um valor monumental tanto aos grandes conjuntos arquitetônicos, quanto às obras modestas que adquiriram, no decorrer do tempo, significação cultural e humana.*

Essa noção, que está muito presente na orientação conceitual e no desenho institucional do Monumenta, particularmente no que se refere ao financiamento de imóveis privados, chegou ao Brasil nos anos 1970, colocando em destaque a necessidade de valorizar o contexto urbano porque nele estavam expressas a atuação social e os hábitos cotidianos, que eram tão relevantes quanto a ação dos governantes, da elite e da Igreja, representada pelos monumentos isolados.

A Declaração de Amsterdã, de 1975, promulgada pelo Conselho da Europa, reforça e amplia essa visão. Além de reafirmar que o patrimônio "compreende [...] também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias

que apresentam um interesse histórico ou cultural", o documento atribui à comunidade um papel ativo na identificação do patrimônio, que deixaria de ser responsabilidade apenas dos profissionais diretamente envolvidos nas ações de preservação/restauração. De acordo com essa Declaração:

> *A conservação do patrimônio arquitetônico não deve ser tarefa dos especialistas. O apoio da opinião pública é essencial. A população deve, baseada em informações objetivas e completas, participar realmente, desde a elaboração dos inventários até a tomada das decisões.*

Embora essa concepção tenha repercutido no Brasil, convém ressaltar que o envolvimento da sociedade na gestão pública e, particularmente, nas questões patrimoniais, era quase inexistente durante o regime militar, emergindo com força apenas na redemocratização e, sobretudo, a partir da Constituição de 1988. Ainda assim, nos anos 1980 ocorreram manifestações da sociedade em defesa do patrimônio, com algumas conquistas, como a permanência de edifícios ecléticos e a consolidação de certos hábitos sociais tradicionais. Nas palavras de Severo (2004):

> *Os espaços de convívio até então caracterizados como higiênica e moralmente reprováveis que foram mantidos por essas campanhas populares se oferecem como casos exemplares para refletirmos sobre as possibilidades da gestão coletiva da memória social.*

Ao promover oficinas participativas como um instrumento para definir os perfis dos projetos de cada município, o Monumenta se insere nessa perspectiva.

A segunda alternativa vincula-se às formulações da Carta de Quito, aprovada pelos chefes de Estado dos países que integravam a OEA, reunidos em 1967 na capital equatoriana. Esse documento trabalha com a noção de que o patrimônio constitui um valor econômico e deve ser aproveitado para o desenvolvimento:

> *Os monumentos de interesse arqueológico, histórico e artístico constituem também recursos econômicos da mesma forma que as riquezas naturais do país. [...] trata-se de mobilizar os esforços nacionais no sentido de procurar o melhor aproveitamento dos recursos monumentais de que se disponha, como meio indireto de favorecer o desenvolvimento econômico do país.*

No documento, o turismo é apontado como a atividade que pode, mais claramente, relacionar patrimônio e valor econômico, sem descaracterizar os bens a serem protegidos:

> *Os valores propriamente culturais não se desnaturalizam nem se comprometem ao vincular-se com os interesses turísticos e, longe disso, a maior atração exercida pelos monumentos e a fluência crescente de visitantes contribuem para afirmar a consciência de sua importância e significação nacionais.*

Essa concepção encontrou campo fértil para se desenvolver no Brasil. O processo de urbanização e o modelo de desenvolvimento adotado nos anos 1960 e 1970 geraram novos desafios para a política de

preservação, confrontada com o aprofundamento do capitalismo e uma presença cada vez mais forte do mercado imobiliário nas transformações urbanas. Segundo Fonseca (2005):

> *Na prática do Sphan surgiram tensões agudas, especialmente na preservação das cidades históricas e nos centros históricos das grandes cidades. [...] O caráter marcantemente cultural do Sphan, nas suas três primeiras décadas, revelava-se inadequado ao novo modelo de desenvolvimento.*

Não por acaso, as propostas alternativas à orientação tradicional do Sphan surgiram por fora do órgão: o Programa das Cidades Históricas e o Centro Nacional de Referências Culturais. A recuperação dessas duas iniciativas é relevante para entender a proposta do Monumenta, posto que algumas das suas diretrizes têm origem no pensamento nelas desenvolvido.

O Programa das Cidades Históricas (PCH)

O Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas foi criado em 1973 no Ministério do Planejamento, com a participação do Iphan e de outros ministérios, como desdobramento de dois encontros de governadores realizados em Brasília (1970) e em Salvador (1971), que trataram da situação crítica do patrimônio nacional (Santana, 1995).

Definido como um programa interministerial voltado exclusivamente para os estados do Nordeste, o PCH objetivava a restauração de monumentos históricos, "condicionada ao aproveitamento para fins turísticos, que deveria gerar as condições para sua manutenção". Em 1977, o programa foi estendido para os estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo e, posteriormente, para todos os estados, com o objetivo de "apoiar estudos, projetos e investimentos, visando à restauração de monumentos e conjuntos de valor histórico e artístico e à preservação de expressões culturais significativas".

Das iniciativas inovadoras que emergiram nos anos 1970, o PCH é o que se relaciona mais fortemente com a concepção adotada pelo Programa Monumenta, em relação a três aspectos principais: a estratégia de implementação, baseada numa estrutura institucional descentralizada; a realização de um grande investimento com recursos federais, voltado para o restauro de monumentos nos núcleos históricos, visando à sua utilização econômica (em especial o turismo); o apoio a atividades complementares, como a formação de mão de obra qualificada.

Com o objetivo de estimular os entes federativos a atuar de forma estruturada na preservação do patrimônio, o PCH implementou, nos anos 1970 e 1980, uma concepção de descentralização, baseada nos estados, que foi radicalizada pelo Monumenta no final dos anos 1990, priorizando o trabalho junto aos municípios.

O PCH estimulou os estados a desenvolverem uma política e uma estrutura institucional voltadas para a preservação. Os projetos a financiar deveriam ser elaborados pelos estados, constituindo uma condição

prévia a formulação de um Programa Estadual de Restauração e Preservação. Nesse programa, deveriam ser indicados os monumentos a restaurar, o cronograma de execução, os roteiros turísticos recomendados e as fontes de recursos para fazer face à contrapartida exigida, que devia corresponder, no mínimo, a 20% do investimento necessário. Em consequência, surgiram órgãos e legislação voltados à proteção do patrimônio em um grande número de estados, com uma ampliação significativa da consciência patrimonial.

Para financiar o PCH foi criado o Fundo de Desenvolvimento de Programas Integrados (FDPI), alocado no Ministério do Planejamento, que coordenava o programa. Participaram ainda o Iphan e os ministérios da Indústria e do Comércio, através da Embratur, e do Interior, através da Sudene. A composição de ministérios envolvidos mostra bem que se pretendia estabelecer uma forte relação entre patrimônio e desenvolvimento econômico local, sobretudo no Nordeste.

A prioridade do PCH era a restauração progressiva de monumentos e conjuntos situados "em áreas economicamente debilitadas ou ameaçadas de descaracterização ou destruição pelo crescimento urbano acelerado, por vizinhança industrial ou atividade de mineração, assim como pelo mau uso de um turismo predatório". As intervenções deveriam objetivar "o aproveitamento de monumentos passíveis de imediata integração em roteiros turísticos estabelecidos em função de estudos previamente elaborados".

O programa financiou projetos que iam muito além do restauro de monumentos, visando estimular as atividades econômicas, turísticas e de pesquisa e formação nos núcleos históricos. Eram enquadráveis, por exemplo: a qualificação de mão de obra; pesquisa, prospecção e cadastramento de bens de valor cultural; desenvolvimento de técnicas de preservação e restauro; agenciamento do entorno dos monumentos; prospecção arqueológica, arquitetônica e pesquisa documental da obra; instalação de equipamento fixo necessário à utilização da edificação; equipamento de proteção contra incêndio; publicação de documento sobre a experiência de restauração específica.

Em casos especiais, poderiam ser contemplados ainda: planos de agenciamento de núcleos ou áreas de valor cultural; instalação de equipamento de apoio turístico junto a monumentos, ruínas e vestígios arqueológicos; agenciamento e restauração das edificações que definem a ambientação do monumento; implantação e ampliação de centros de restauração e preservação, de desenvolvimento de técnicas de restauração de bens móveis e imóveis de valor cultural, de formação e treinamento de recursos humanos em prospecção, pesquisa, projeto e execução nas áreas enumeradas acima e de aprimoramento de técnicas artesanais.

O programa buscava estimular os entes federativos subnacionais a se envolver com a preservação, criando conselhos de preservação e legislação própria de tombamento, incluindo a proteção às áreas de valor cultural nos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano e concedendo incentivos tributários para o setor privado restaurar e conservar imóveis residenciais e comerciais de valor cultural. Propunha aos estados a implantação ou complementação da infraestrutura física de acesso, serviços públicos e hospedagem nas cidades históricas.

O PCH procurava incentivar o desenvolvimento de um conjunto de ações a serem implementadas pelos órgãos participantes, como sensibilizar as comunidades para a proteção do patrimônio; orientar as entidades públicas e privadas a dar utilização econômica às edificações e espaços de valor cultural; motivar o empresariado a participar de projetos que possibilitassem a utilização dos sítios e monumentos para fins turísticos.

Atuando em um grande número de municípios, o PCH conseguiu dar uso e destinação econômica a vários monumentos protegidos, que, dessa forma, puderam ter garantida sua manutenção sem exigir novos investimentos. O programa executou no total 1.337 ações de diferentes naturezas, o que supera, em termos quantitativos, as realizações do Monumenta. Como exemplos, podem ser citadas a criação da Casa de Cultura e Centro de Artesanato na Casa de Detenção em Recife, a instalação de hotéis nos conventos do Carmo de Salvador e de Cachoeira e a implantação do Centro de Tradições, assim como a restauração do Mercado Público, em Laranjeiras. Essas intervenções, que se encaixariam perfeitamente nos perfis de projetos elaborados pelo Monumenta, possibilitaram um uso para os edifícios históricos.

Tanto do ponto de vista institucional quanto em relação aos projetos passíveis de financiamento, o PCH foi um esforço de reabilitação dos núcleos históricos comparável ao Programa Monumenta, proposto 25 anos depois. Este, entretanto, avançou muito mais, ampliando o leque das intervenções, que passou a incluir, além do restauro de monumentos, obras em espaços públicos e em imóveis privados, objeto de análise deste livro. Ademais, a criação dos Fundos Municipais de Preservação, proposta não presente no PCH, é muito importante para a sustentabilidade da política local de preservação, garantindo aos municípios recursos contínuos para aplicar nos núcleos históricos.

É importante ressaltar ainda que, nos anos 1980, começou a ser formulada uma proposta voltada para a recuperação de imóveis privados, iniciativa que antecedeu a realização desse tipo de intervenção pelo Monumenta. Como desdobramento da experiência do PCH, criou-se em 1982, no âmbito do Banco Nacional da Habitação (BNH), o Programa de Recuperação de Áreas Habitacionais Deterioradas em Núcleos Históricos, sobre o qual inexiste informação consolidada, sabendo-se que foi realizado um piloto em Olinda (Santana, 1995).

Embora o elo de ligação entre esses programas talvez tenha se perdido, não existindo referência ao PCH no processo de formulação do Monumenta, há muitos pontos em comum entre as duas proposições. O Monumenta, no entanto, pôde incorporar uma visão do patrimônio cultural que supera a ideia do patrimônio de "pedra e cal"– ainda dominante no âmbito do Iphan nos anos 1970 –, considerando as manifestações e processos de produção popular como elementos fundamentais para a manutenção da memória e o desenvolvimento econômico locais. Essa concepção, que não estava formulada quando o PCH foi implementado, significa outro diferencial importante do Monumenta. Sua origem também remonta à segunda metade dos anos 1970, em particular, à definição ampla de cultura proposta pelo Centro Nacional de Referência Cultural.

O Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC)

A segunda iniciativa relevante relacionada a uma nova orientação na política cultural brasileira foi a criação, em 1975, do Centro Nacional de Referência Cultural, cuja abrangência extrapolou em muito a questão da preservação do patrimônio. O CNRC nasceu não apenas fora do Iphan, mas em paralelo à própria estrutura governamental, embora tenha sido fortemente apoiado pelo Ministério da Indústria e Comércio e se relacionado com vários ministérios e instituições governamentais.

Como afirma Zoy (2005), "quando surgiu a ideia de um órgão que pesquisasse sobre a natureza do bem cultural brasileiro, o grupo do CNRC não falava em patrimônio e em preservação, nem tampouco em políticas públicas". Na verdade, o CNRC buscava identificar processos culturais autênticos – fazeres e tecnologias geradas pelo homem simples – que pudessem interagir na perspectiva de se integrar ao desenvolvimento nacional.

Coordenado pelo *designer* Aloísio Magalhães, que se tornou a partir de então uma figura destacada na política do patrimônio brasileira, esse centro ampliou a noção de bem cultural, incorporando outras formas de manifestações. Segundo Magalhães (1985), o objetivo do CNRC era "traçar um sistema referencial básico para a descrição e análise da dinâmica cultural brasileira, tal como é caracterizada nas práticas das diversas artes, ciências e tecnologias".

Magalhães apontava que, nos anos de 1950 e 1960, teriam ocorrido no país "um achatamento de valores, uma homogeneização da cultura". Enquanto a cultura oficial se referenciava num passado morto, museificado, "valores exógenos, da modernização, da tecnologia e do mercado" eram absorvidos de maneira acrítica.

Como ressalta Fonseca (2000), interpretando a visão do CNRC:

> *A reação a esse processo devia ser buscada na cultura, domínio do particular, da diversidade. Mas não na cultura morta do patrimônio do passado, referências concretas, porém estáticas e distantes da nacionalidade. Era preciso buscar as raízes vivas da identidade nacional exatamente naqueles contextos e bens que o Sphan excluíra de sua atividade, por considerar estranhos aos critérios (histórico, artístico, de excepcionalidade) que presidiam os tombamentos.*

Nas palavras de Magalhães (1985):

> *O Brasil ocupava, entre os países, uma posição privilegiada em termos de perspectiva de desenvolvimento. Aqui coexistiriam, naquele momento, o mundo avançado da tecnologia e da indústria e o mundo das tradições populares, do fazer artesanal. No projeto do CNRC se pretendia cruzar esses dois mundos – o recurso às mais modernas tecnologias para recuperar e proteger as raízes autênticas da nacionalidade – com o objetivo de fornecer indicadores para um desenvolvimento apropriado.*

Segundo algumas interpretações, Magalhães buscava desenvolver, a partir do estudo das práticas populares, um *design* efetivamente nacional (Zoy, 2005).

Em um primeiro momento, o CNRC propunha desenvolver um banco de dados sobre a cultura brasileira, não com a preocupação de colecionar objetos, mas de referenciar peculiaridades relevantes do que estivesse sendo produzido em termos de cultura no país. Pretendia-se captar a dinâmica dos processos culturais para disseminá-los no país, fazendo com que uma manifestação cultural alimentasse outra. Desse modo, acreditavam os formuladores do CNRC, seria possível evitar a descaracterização e a extinção das culturas locais e promover no país um desenvolvimento efetivamente autônomo.

As referências que o CNRC buscava apreender eram as da cultura em sua dinâmica (produção, circulação e consumo) e em sua relação com os contextos socioeconômicos. Para isso, realizou várias pesquisas que resgataram processos produtivos fortemente enraizados em contextos culturais específicos, como a tecelagem manual, a cerâmica, o trançado indígena e o artesanato de reciclagem de pneus. Segundo Magalhães (1985), foram objetos do trabalho do centro "o trato da matéria-prima, as formas de tecnologia pré-industrial, as formas do fazer popular, a invenção de objetos utilitários".

O projeto, complexo e ambicioso, mirava processos culturais que estavam fora da escala de valores considerada pelo Iphan. Buscava, ainda, incluir os sujeitos que produziam esses bens culturais, tanto para devolver os resultados das pesquisas às populações interessadas, quanto para incorporá-los enquanto parceiros para o desenvolvimento de novos produtos. (MEC, 1981)

Embora, como já foi dito, o CNRC não estivesse voltado, originalmente, para a questão patrimonial, sua atuação trazia uma visão de bem cultural e identidade nacional que acabou tendo um forte desdobramento na política federal de preservação.

Conforme Fonseca (2000):

> *Orientar um trabalho de preservação a partir da noção de referência cultural [...] significa buscar formas de se aproximar do ponto de vista dos sujeitos diretamente envolvidos com a dinâmica da produção, circulação e consumo dos bens culturais. Ou seja, significa, em última instância, reconhecer-lhes o estatuto de legítimos detentores não apenas de um saber-fazer, como também do destino de sua própria cultura.*

Não cabe, no âmbito deste texto, aprofundar a reflexão conceitual e a rica trajetória de investigação e de proposição desenvolvidas pelo CNRC na segunda metade dos anos 1970, mas mostrar como as ideias então geradas chegaram ao século XXI influenciando algumas das ações realizadas no âmbito do Programa Monumenta.

Em 1979, deu-se a incorporação do CNRC e do PCH ao Iphan, que foi transformado em Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Sphan), órgão normativo, sob a direção do próprio Aloísio Magalhães. Simultaneamente, criou-se um órgão executivo, a Fundação Nacional pró-Memória (FNpM), marcando definitivamente uma nova fase na política federal de preservação. A articulação política de Magalhães com autoridades influentes do governo federal, embora causasse desconfiança entre os que combatiam o regime militar, trouxe um novo alento para o setor do patrimônio no breve período de sua gestão.

As experiências de trabalho iniciadas no CNRC foram incorporadas à FNpM e contribuíram para a elaboração do documento Diretrizes para Operacionalização da Política Cultural do MEC, de 1981, e para o reconhecimento dos bens de natureza imaterial como patrimônio cultural brasileiro, finalmente garantidos pela Constituição de 1988. Em 2000, foi instituído, por decreto, o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial, consolidando o processo de ampliação do conceito de patrimônio cultural.

Esse novo olhar está presente em muitas das ações propostas pelo Monumenta, sobretudo nas denominadas ações concorrentes. Atividades relacionadas com a educação e a valorização do patrimônio imaterial receberam recursos do programa em inúmeras cidades. O Monumenta também apoiou e divulgou processos tradicionais de criação e produção, como a ourivesaria da cidade de Natividade, no interior de Tocantins, ou a peixada de Lima Campos, na cidade cearense de Icó. Essa linha de atuação, responsável pela recuperação de atividades econômicas relevantes – tendo em vista sua preservação ou sua apropriação como fonte de geração de renda para as populações locais –, mostra que o Monumenta dialoga amplamente com a visão do patrimônio cultural brasileiro introduzida por Aloísio Magalhães.

Da desestruturação dos órgãos patrimoniais no início dos anos 1990 à proposta do Monumenta

A súbita morte de Aloísio Magalhães em 1982 não alterou substancialmente a orientação que ele havia formulado para a Sphan e a FNpM. Apesar da crise econômica e perda da capacidade de investimento do governo federal, essa estrutura institucional se manteve intacta até o final dos anos 1980. Nesse período, várias instituições culturais – como a Cinemateca Brasileira, o Sítio Santo Antônio da Bica (de Burle Marx) e diversos museus – incorporaram-se à FNpM e, ao longo da década, inúmeros sítios brasileiros, como a cidade de Olinda, o centro histórico de Salvador, o Santuário de Bom Jesus de Matosinhos, o Plano Piloto de Brasília e o Parque Nacional de Iguaçu, foram inscritos como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Unesco.

Com a redemocratização, em 1985, criou-se o Ministério da Cultura (MinC), que tinha em sua estrutura a Sphan, o que, em tese, abriria novas perspectivas de articulação entre a política cultural e a preservação do patrimônio, e se manteve a FNpM. Porém, o vento renovador que ampliou os horizontes do setor na década anterior foi perdendo o ímpeto, num momento em que a capacidade de intervenção concreta do Estado brasileiro se reduzia em decorrência da crise fiscal.

A descentralização proposta nos anos 1970, que promoveu a disseminação de órgãos de preservação nos estados e principais municípios, consolidou-se, mas as ações se voltaram, sobretudo, para a viabilização da relação entre o patrimônio histórico e o desenvolvimento do turismo, salvo poucas experiências isoladas. Entre estas, vale citar as realizadas em São Paulo e no Rio de Janeiro, que geraram referências importantes, desenvolvendo novos conceitos e posturas relacionadas ao patrimônio cultural.

A experiência realizada em São Paulo, durante a administração Luiza Erundina (1989-1992), ganhou relevância por desenvolver o conceito da cidadania cultural e ampliar a visão do patrimônio de "pedra e cal", valorizando a memória oral e o patrimônio imaterial.

Também fortemente relacionada a conceitos desenvolvidos pelo Monumenta, a experiência na cidade do Rio de Janeiro, que ocorreu a partir de meados dos anos 1980, destacou-se como um trabalho pioneiro de articulação entre a preservação do patrimônio cultural e o desenvolvimento urbano. Implementada pelo Escritório Técnico do Corredor Cultural, ligado à prefeitura municipal, a proposta carioca partia do pressuposto de que "a participação efetiva da comunidade é parte fundamental no processo de planejamento das ações do Corredor Cultural" (Instituto Municipal de Arte e Cultura, 1985).

Nascido da delimitação de um amplo perímetro de proteção ao patrimônio da cidade, o "Corredor Cultural" visava criar parâmetros que permitissem compatibilizar a recuperação, reforma ou construção de imóveis na área delimitada com a preservação arquitetônica e urbanística do centro histórico, na região de interesse cultural.

O programa foi fundamental para o reconhecimento e valorização do patrimônio cultural da cidade e para sua reabilitação, sem que isso significasse o congelamento imobiliário. Ao contrário, por meio de uma cartilha e da prestação de assistência, o Escritório Técnico orientava proprietários e outros agentes na elaboração de projetos e na busca de "alternativas técnicas na solução de seus problemas de obras, elaboração de letreiros, toldos etc. [... visando] esclarecer a população sobre a importância de conservar e manter o expressivo acervo arquitetônico preservado do centro da cidade" (Instituto Municipal de Arte e Cultura, 1985).

Enquanto essas experiências locais mostravam-se inovadoras, no nível nacional, durante o governo Collor (1990-1992), chegou-se ao fundo do poço, com o desmonte do setor de cultura do governo federal: foram extintos a Sphan, seu Conselho Consultivo e a FNpM. O Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC), que os substituiu, ficou reduzido ao corpo técnico estável do histórico Sphan, que resistiu mantendo vivo um dos setores mais antigos do governo federal.

A partir de meados dos anos 1990, a área do patrimônio começou a se reestruturar, com a recomposição do Conselho Consultivo, que ganhou uma representação mais ampla da sociedade, a simbólica recuperação da denominação tradicional do órgão de preservação (Iphan) e a abertura de novas perspectivas de intervenção. Foi nesse contexto que, em 1995, começou a ser concebido o Programa Monumenta, com base em uma proposta trazida pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

Antes de apresentar o processo de formulação do novo programa, é necessário recuperar a situação em que se encontravam os núcleos históricos e a política cultural nesse momento crucial em que o Monumenta foi gestado.

O Iphan calculou que, na segunda metade dos anos 1990, dos oitocentos monumentos nacionais tombados individualmente (edifícios históricos), somente 20% estavam em boas condições e 5%

precisando de pequenos reparos. Os demais apresentavam graves problemas: 10% encontravam-se em ruínas, 40% em más condições e 25% com modificações inadequadas. A deterioração sinalizava uma questão central: a utilização da maioria dos edifícios históricos não justificaria os gastos de manutenção necessários à preservação de suas características históricas e artísticas. Em agosto de 1999, apenas 32% dos monumentos eram utilizados de forma compatível com a preservação, enquanto 45% estavam destinados a usos que os deterioravam, 20% parcialmente ocupados e 3% abandonados.

Segundo Pimentel e Peixoto (2009), os problemas de preservação do patrimônio no período que antecedeu a implementação do programa eram de cinco naturezas: uso inadequado dos edifícios; modificações incompatíveis com a preservação; desconhecimento pela maioria dos empreiteiros e artesãos das técnicas apropriadas para trabalhar com edifícios e materiais históricos; precário conhecimento da população brasileira sobre a importância da proteção; ineficiência do setor público para tratar do assunto.

De acordo com essa análise, a maioria dos edifícios históricos era funcionalmente obsoleta: não oferecia atrativos para as classes média e alta; a ausência de estacionamento dificultava a instalação de pontos comerciais; a iluminação era deficiente; a segurança era precária e o acesso, difícil. Nas palavras de Pimentel e Peixoto (2009):

> *Conventos eram transformados em depósitos, edifícios e mansões eram subdivididos e alugados a locatários de baixa renda ou abandonados, igrejas não recebiam mais fiéis. As áreas urbanas onde estavam localizados estes edifícios históricos se deterioram e tornaram-se cada vez menos seguras.*

Outro aspecto que dificultava uma preservação sustentável era a ausência de consciência patrimonial, tanto por parte dos proprietários de imóveis na área protegida como de autoridades locais, empresários e mão de obra da construção civil. A população, de uma maneira geral, revelava falta de conhecimento da história e da importância da manutenção e preservação do patrimônio imóvel, conforme se verificou por meio de pesquisa, de âmbito nacional, realizada pelo MinC em 15 regiões, 21 cidades e 1800 famílias. Na população de baixa renda e escolaridade, o nível de conhecimento era mínimo.

Muitos proprietários faziam modificações incompatíveis com a preservação do patrimônio, danificando ou afetando suas características originais. Avaliou-se que "a maior parte da deterioração estava relacionada ao desconhecimento da importância histórica do patrimônio". Esse problema era agravado pela escassez de mão de obra especializada e a falta de conhecimentos técnicos por parte da maioria dos empreiteiros e artesãos. "Mesmo quando a intenção é preservar, a falta de conhecimento das técnicas para trabalhar com edifícios e materiais históricos trouxe resultados danosos à preservação" (Pimentel e Peixoto, 2009).

Finalmente, constatou-se a ineficiência do setor público na manutenção do patrimônio. O país praticamente não estava investindo recursos de origem orçamentária em preservação e prevalecia uma política cultural baseada em incentivos tributários, realizada a partir da Lei Federal 8.313/1991, a chamada Lei Rouanet. Esse mecanismo oferece incentivo às empresas que investirem em cultura, com uma elevada dedução

dos impostos federais; estados e municípios adotaram ainda incentivos fiscais adicionais. O objetivo era aumentar os investimentos e promover a manutenção e o uso de edifícios históricos.

A adoção dos incentivos fiscais federais resultou em um aumento de patrocínio empresarial de 15 milhões de dólares, em 1994, para 197 milhões de dólares, em 1997. No entanto, a maior parte desses recursos foi destinada a atividades culturais geralmente desvinculadas do investimento no patrimônio imóvel. O incentivo dos demais entes federativos, por sua vez, nem sempre vinculou-se à manutenção adequada do imóvel. Assim, embora esse sistema tenha despertado uma maior consciência da importância do patrimônio cultural – as empresas privadas passaram a fazer publicidade de seus investimentos no setor –, colocava-se em dúvida "se este gasto indireto de fundos tributários seria mais eficiente que a alocação orçamentária direta" (Pimentel e Peixoto, 2009).

A formulação do Programa Monumenta, no contexto de forte contenção fiscal que marcou a segunda metade dos anos 1990, representou a possibilidade de se ampliar fortemente os investimentos públicos na preservação e recuperação do patrimônio histórico e artístico nacional, cuja situação era, como vimos, de crescente deterioração. O governo brasileiro, ao firmar o acordo com o BID para tomar um empréstimo, comprometeu-se com uma contrapartida que garantiu aportes de recursos orçamentários para o patrimônio que, desde os anos 1970, não ocorriam no país.

O programa, entretanto, foi proposto no âmbito de uma visão que pressupunha uma redução do papel do Estado, como se essa intervenção pudesse ser o ponto final da participação do governo na reabilitação do patrimônio. Não por acaso, o Regulamento Operativo do Programa estabelece que "ele alcançará seus fins quando as Áreas de Projeto mantiverem suas características restauradas sem a necessidade de recursos federais adicionais para sua conservação".

As bases do Programa Monumenta

O Programa Monumenta começou a ser formulado em 1995, quando o Ministério da Cultura e a direção do Banco Interamericano de Desenvolvimento iniciaram entendimentos para viabilizar um programa de preservação do patrimônio cultural do país.

Como já mencionado, a ideia original do Monumenta, trazida pelo BID, foi inspirada em experiência realizada em Quito, capital do Equador. Essa cidade, em 1987, sofreu um abalo sísmico que danificou gravemente seu centro histórico, inscrito como Patrimônio da Humanidade. A reconstrução de Quito, após o terremoto, foi realizada a partir da criação de um órgão vinculado ao município e com recursos de diferentes fontes, o *Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural*.

Dada a própria natureza do processo de reconstrução de uma cidade abalada por um terremoto, a ação desenvolvida pelo *Fondo* não se limitou ao restauro de monumentos – como era comum nas ações relacionadas à preservação patrimonial –, mas envolveu uma amplo leque de intervenções: qualificação

de espaços públicos (praças, parques, calçadas e ruas); melhorias na infraestrutura urbana e mobilidade (sinalização urbana, iluminação, recuperação das "baterias sanitárias", reordenamento do trânsito, melhoria no sistema de transporte coletivo e implantação de estacionamentos); projetos integrados em áreas concentradas; recuperação de áreas habitacionais; restaurações e reciclagem de edifícios (*Ilustre Município de Quito,* 1994).

O resultado das intervenções do *Fondo de Salvamento* foi considerado excelente, levando o BID a pensar em possíveis desdobramentos. Em 1995, o banco, que participou do processo de reconstrução da capital equatoriana de uma maneira ampla, propôs ao Ministério da Cultura o desenvolvimento de um programa no Brasil voltado especificamente às cidades históricas, a ser realizado em conjunto com os municípios. A ideia era desenvolver um projeto piloto que poderia ser levado para outros países.

Em 1996, o Iphan elaborou uma carta-consulta ao BID e, em seguida, foram discutidos os fundamentos do programa e fixados os seis municípios considerados prioritários para a intervenção. Entre 1997 e 1998, o programa foi transferido para o Ministério da Cultura e criou-se a Unidade Central de Gerenciamento (UCG) para coordená-lo. Posteriormente, a UCG seria encarregada ainda de analisar e aprovar as solicitações de financiamento, assim como supervisionar e acompanhar sua implementação. Foi também firmado um acordo de cooperação técnica com a Unesco, que forneceu respaldo administrativo e assessoria técnica ao MinC. A função do Iphan passou a ser de fiscalização e aprovação dos projetos nos núcleos históricos.

Em dezembro de 1999, foi assinado o empréstimo com o governo brasileiro e, no ano seguinte, o Programa Monumenta teve efetivo início, com a seleção dos municípios prioritários. Em 2001, aprovou-se o Regulamento Operativo, que definiu todas as normas de funcionamento do programa. Trata-se de um documento extremamente detalhado, que estabelece o desenho do Monumenta com seus objetivos, instrumentos de avaliação, normas para eleição dos projetos e ações a serem financiados e caracterização dos estudos que os municípios devem desenvolver para sua inclusão no programa, entre outros elementos normativos.

A execução do programa coube à UCG, subordinada ao MinC até 2005, ficando posteriormente vinculada ao Iphan. Sua equipe técnica interdisciplinar responsabilizou-se pelas medidas financeiras, administrativas, organizativas e de planejamento necessárias ao desenvolvimento do programa, atuando ainda na supervisão dos projetos desenvolvidos pelos municípios e estados.

A seleção dos municípios prioritários

A definição dos municípios a serem conveniados com o Ministério da Cultura para implementação do Programa Monumenta apresentava-se como uma questão complexa, considerando que os recursos previstos (125 milhões de dólares) eram relativamente reduzidos frente ao estado de deterioração do patrimônio nos 101 sítios e conjuntos urbanos sob proteção federal.

A proposta original do BID era se concentrar em um pequeno número de municípios, visto que entendia o programa como um piloto que depois poderia ganhar maiores dimensões. A carta-consulta ao BID, em 1996, propôs seis municípios, incluindo os centros históricos de alguns dos maiores núcleos urbanos do país – São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Salvador – e dois núcleos considerados Patrimônio da Humanidade, Ouro Preto e Olinda. A seleção original mostra que se pretendia atuar em áreas já bastante consolidadas enquanto estrutura institucional e potencial econômico. No entanto, prevaleceu a ideia de ampliar o número de municípios, privilegiando também o interior do país, com maior diversidade regional e núcleos de menor dimensão.

Com essa perspectiva, em 2000 o MinC instituiu um comitê de especialistas para a definição dos núcleos prioritários para a intervenção do Monumenta. Segundo Jurema Machado, que nesse período era técnica da UCG, o processo se iniciou com um estudo que envolveu um amplo levantamento do processo histórico de formação dos sítios e conjuntos urbanos sob proteção federal, assim como das suas condições atuais, a partir de uma série de indicadores. Esse estudo foi realizado por uma equipe do Departamento de História da Universidade de São Paulo.

Em seguida, com base nesses indicadores e utilizando critérios de pontuação, um grupo de trabalho indicado pelo MinC, formado por especialistas, estabeleceu um *ranking* de todos os 101 núcleos sob proteção federal. Pautando-se nessa listagem ordenada, o MinC e a coordenação do Monumenta definiram os municípios a serem conveniados para a implementação do programa. Posteriormente, a lista sofreu pequenas alterações, com a exclusão de algumas cidades e a inclusão de outras, em razão de problemas como aporte de contrapartidas, documentação para o convênio e capacidade de executar o projeto, entre outros aspectos formais.

A relação dos 26 núcleos históricos finalmente contemplados garantiu a cobertura de diversas regiões do país, manifestações arquitetônicas e urbanísticas de várias épocas, diferentes “ciclos econômicos” e portes de cidades. Além dos seis municípios já citados, foram incluídos centros históricos de metrópoles regionais, como Porto Alegre, Belém e Manaus; alguns dos mais importantes polos de mineração, como Mariana, Congonhas do Campo, Diamantina e Serro (MG), Goiás (GO), Natividade (TO) e Lençóis (BA); núcleos nordestinos ligados à produção de açúcar, algodão e fumo, como Cachoeira (BA), Laranjeiras e São Cristóvão (SE) e Alcântara (MA); importantes portos, como Corumbá (MS), Penedo (AL) e São Francisco do Sul (SC), e núcleos históricos representativos do processo de ocupação do interior do país, como Icó (CE), Pelotas (RS) e Oeiras (PI).

Em cada uma dessas cidades foi criada uma Unidade de Execução do Projeto (UEP) e desenvolvido um processo técnico e participativo para definir o que se chamou de Perfil do Projeto, que, segundo o Regulamento Operativo, é um “documento preparado pelas UEPs, tendo como objetivo fornecer uma síntese do Projeto e sua fundamentação, conforme resultados dos estudos de viabilidade técnica, institucional, financeira,

econômica e socioambiental". Nesse perfil é explicitada a estratégia de intervenção, com a identificação dos problemas e das formas de enfrentá-los, e indicam-se os projetos a desenvolver, com seus respectivos impactos ambientais, sociais e econômicos.

O Marco Lógico, outro documento exigido, é uma espécie de documento síntese da intervenção no município, que deve conter as ações e finalidades do projeto, assim como seus indicadores de desempenho e de avaliação. As intervenções necessariamente deviam estar incluídas na Área de Projeto, perímetro que inicialmente coincidia com a área tombada, mas que posteriormente foi alargada para englobar seu entorno, a chamada Área de Influência. Para formalizar o convênio com o MinC, a prefeitura deveria comprovar capacidade de executar os investimentos e de aportar a contrapartida financeira, além de demonstrar que o setor privado tinha interesse em participar da ação. A documentação exigida dos municípios era bastante complexa, demandando um longo tempo de elaboração.

Objetivos, diretrizes e arranjo institucional e financeiro do Monumenta

O primeiro objetivo do Programa Monumenta é preservar os sítios urbanos históricos e culturais prioritários sob proteção federal. No entanto, o que o distingue no contexto dos programas tradicionais de apoio ao patrimônio são suas demais finalidades: fomentar o conhecimento e a apreciação das populações brasileiras acerca de seu patrimônio, aperfeiçoar a gestão voltada para a preservação do patrimônio e, sobretudo, fomentar o uso econômico, cultural e social das áreas restauradas.

Mais do que restaurar monumentos ou desenvolver um amplo e abrangente conjunto de obras nos núcleos históricos, o Monumenta, na sua concepção inicial, buscava criar as bases para uma preservação sustentável, ou seja, criar um processo social e econômico, no nível local, que possibilitasse a manutenção do patrimônio sem que o governo federal precisasse reaplicar, de tempos em tempos, recursos orçamentários nas mesmas áreas. Investimentos em obras e em atividades concorrentes de educação e valorização do patrimônio seriam instrumentos para criar processos econômicos duradouros capazes de gerar recursos para a preservação.

A observação dos indicadores de avaliação do programa revela que seus formuladores estavam menos preocupados com a qualidade e com o alcance público e social das intervenções do que em identificar se elas tinham provocado impactos que garantissem a sustentabilidade econômica da preservação. De acordo com o Regulamento Operativo, o programa terá alcançado suas metas e objetivos de longo prazo quando as áreas do projeto forem capazes de manter as características restauradas sem necessidade de recorrer aos fundos federais adicionais para sua manutenção; quando for observado um aumento no grau de conhecimento público e de atitude favorável em relação ao patrimônio cultural e histórico do país, e quando a estratégia do Monumenta fosse aplicada na recuperação de outros sítios, independentemente da participação do BID no financiamento.

A análise dos indicadores definidos para avaliar se os projetos realizados nas diferentes cidades conveniadas alcançaram seus propósitos reforça a relevância que foi dada aos aspectos econômicos. Segundo o Regulamento, "os projetos teriam alcançado seus propósitos quando aumentasse o número de visitas de estudantes, moradores do estado e turistas; se elevasse as taxas de ocupação dos edifícios nas Áreas do Projeto; os recursos dos fundos de preservação atingirem os níveis projetados e a atividade econômica e o número de emprego aumentarem nas Áreas do Projeto".

Para cumprir essas metas e objetivos, o orçamento inicial do programa totalizava US$ 125 milhões, metade proveniente do financiamento do BID e a outra metade proveniente de recursos governamentais. Desta parte, 70% são aportes do orçamento federal e 30% de contrapartida local, a princípio a cargo dos municípios. No entanto, em algumas cidades que não apresentaram capacidade de investimento, a contrapartida foi assumida pelos governos dos estados, sendo que a iniciativa privada também poderia participar desse volume, desde que os recursos fossem aplicados no Plano de Trabalho definido no convênio.

O esquema era vantajoso para o município, que, pelas regras do programa, deveria aplicar apenas 15% do total do investimento (contrapartida que, em vários casos, foi absorvida pelo estado) e se beneficiaria com um eventual retorno financeiro dos projetos realizados, a serem direcionados para um fundo municipal, como será explicado adiante.

O modelo institucional proposto pelo Monumenta está baseado em princípios como a descentralização, o controle social e a integração intergovernamental. Os municípios selecionados foram designados subexecutores do programa e tiveram que criar uma UEP – setor responsável, em nível local, pela implementação do programa, com a atribuição de "preparar, coordenar, supervisionar, executar e administrar financeiramente seu projeto, trabalhando com o pessoal técnico-administrativo do município". Em alguns casos, quando o município não demonstrou capacidade de criar e gerir o programa em nível local, os estados constituíram a UEP e assumiram as tarefas que seriam de responsabilidade do poder local.

É necessário ressaltar que, embora as UEPs estivessem subordinadas à administração municipal, dadas as suas características e vínculos, em muitas cidades elas acabaram se tornando verdadeiros enclaves, contando com recursos, corpo técnico e equipamentos que inexistiam em outros órgãos. Isto é particularmente notável nos pequenos núcleos, que não contavam com administração e quadro técnico estruturados. A situação era ainda mais grave nos casos em que o governo do estado assumiu a responsabilidade pela gestão do programa, como ocorreu em Goiás, Bahia, Sergipe, Ceará, Piauí e Maranhão, pois algumas UEPs chegaram a ficar sediadas na própria capital.

Em decorrência desse relativo isolamento entre as UEPs e as administrações municipais, estas, em muitos casos, acabaram não criando uma estrutura permanente para gerir as questões relacionadas ao patrimônio e absorver novos conceitos. Em vários municípios, com a finalização do programa, as UEPs foram extintas sem que outro órgão absorvesse essa experiência técnica e administrativa, mostrando que seria necessário um esforço mais articulado de desenvolvimento institucional em nível local.

A questão é que uma boa parte dos gestores municipais, sobretudo a alta administração, não incorporou a visão abrangente proposta pelo programa. Esse fato é grave, pois o modelo proposto não pode funcionar sem que a administração municipal entenda, aceite e implemente sua concepção. Evidentemente, não se deve generalizar, pois alguns prefeitos não só se envolveram com as intervenções como incorporaram a questão do patrimônio no âmbito de um projeto de desenvolvimento local, buscando estender a lógica do Monumenta para outras iniciativas.

Muitas autoridades locais, porém, viram no Monumenta apenas mais uma forma de repasse de recursos do governo federal para o município, sem entender que a proposta, neste caso, ia muito além, pretendendo criar uma base permanente de autossustentação da ação de preservação. Não se trata de uma deficiência ou de um erro de concepção do programa. Ao contrário: o envolvimento do município, com a articulação das políticas públicas em nível local, é a única alternativa para reverter um quadro de extrema debilidade nas políticas de proteção dos núcleos históricos. O problema é que não se revertem práticas políticas e administrativas fortemente arraigadas apenas por meio de um programa de financiamento na área do patrimônio, como o Monumenta, mas por meio de processos mais amplos de fortalecimento institucional.

A tradição do "pires na mão", com os prefeitos pedindo recursos federais para obras, com apoio de deputados e contrapartidas políticas, é clássica no Brasil. Alterar essa prática não é simples e exige uma verdadeira revolução administrativa, absolutamente necessária no Brasil do século XXI, mas que está muito acima da capacidade de um único programa na área de preservação patrimonial lograr obter.

Nesse sentido, não resta dúvida, a articulação entre os vários programas urbanos federais, como se ensaiou no Monumenta a partir de 2005, no âmbito de criação de uma nova referência política, é uma perspectiva mais promissora. Apenas num esforço conjunto, mais articulado e politicamente melhor estruturado, é possível enfrentar uma tradição política tão forte e arraigada.

Componentes e investimentos elegíveis para os projetos

Para alcançar seus objetivos, o Programa Monumenta inovou em relação aos programas anteriores, em especial ao PCH, pois ampliou enormemente os tipos de intervenção passíveis de serem financiados. Os componentes elegíveis pelo programa podem ser divididos em dois grandes grupos: os investimentos integrados – ou seja, o financiamento de projetos, obras e outras intervenções a serem realizadas nas áreas de projeto dos 26 municípios selecionados – e as ações concorrentes, voltadas para a educação patrimonial, formação de mão de obra, fortalecimento institucional e atividades econômicas. Estas, inicialmente, também se limitavam às cidades conveniadas, mas a partir de 2006 puderam ser destinadas a todos os 101 núcleos protegidos, realizando-se um processo de seleção por meio de editais públicos.

Em relação aos investimentos integrados, podiam ser apoiados três tipos de projeto:

I. Restauração, reabilitação e adaptação de monumentos e edifícios históricos de propriedade ou sob proteção federal e, eventualmente, sob proteção dos estados e municípios, com o objetivo de

permitir usos sustentáveis, assim como reparos de emergência para impedir desabamentos ou danos irreversíveis em edifícios protegidos fora da Área do Projeto, mas dentro da Área de Influência.

II. Qualificação e melhorias de espaços públicos e infraestrutura no interior das áreas de projeto, com o objetivo de respaldar a utilização econômica, social e cultural dos imóveis. Os recursos podiam ser utilizados para a renovação dos pavimentos das ruas e calçadas; reformas paisagísticas nas praças e parques; implantação de estacionamentos; instalação de mobiliário urbano (bancos, floreiras etc.) e painéis de sinalização (de trânsito, informações históricas, interpretativas e turísticas); iluminação pública e melhorias na infraestrutura, incluindo enterramento de fiação elétrica, muros de contenção e reparos nos serviços de água potável, drenagem e esgotamento sanitário. Explicitamente, esse tipo de intervenção tinha o objetivo de tornar as áreas de projeto mais atrativas para seu uso econômico e turístico.

III. Recuperação de imóveis privados situados na Área de Projeto através da concessão de financiamento subsidiado aos proprietários, objetivando a conservação de edifícios residenciais ou comerciais. Podiam ser incluídos reparos das estruturas, telhados e fachadas. No caso de moradores de baixa renda, permitia-se ainda a utilização dos recursos na implantação de instalações elétricas e sanitárias e na alteração das divisórias internas da edificação. A Caixa Econômica Federal foi indicada como o agente financeiro dessa operação, cuja regulamentação foi repleta de dificuldades, superadas depois de demoradas gestões e da flexibilização das regras. O financiamento deve ser restituído aos fundos municipais de preservação.

Em relação às atividades concorrentes, podiam ser concedidos recursos para os seguintes componentes:

I. Capacitação de mão de obra especializada, financiando a formação de instrutores, agentes culturais e de turismo locais, e de artesãos em técnicas de restauração, incluindo carpinteiros, pedreiros, ferreiros e pintores.

II. Programas educativos relacionados ao patrimônio cultural, visando informar a população sobre seu patrimônio histórico, cultural e artístico, assim como os cuidados requeridos e usos. Nesse item foram apoiadas campanhas de âmbito nacional, regional e local para promover a consciência, a conservação, os investimentos e o uso dos sítios históricos; vídeos e documentários sobre o patrimônio histórico, arquitetônico e artístico e filmes de curta duração, apresentando os centros históricos com o objetivo de orientar e incentivar os turistas para uma estada prolongada.

III. Fortalecimento institucional do Iphan e do MinC, apoiando a elaboração de inventários, manuais técnicos, normas sobre a conservação de diferentes tipos de material em estruturas históricas, normas para o uso adaptado do patrimônio e um sistema para estabelecer prioridades de conservação, assim como a capacitação, assessoria e estudos para o setor do patrimônio histórico do Brasil, sob o ponto de vista institucional, técnico e econômico, nas esferas federal, estadual e municipal.

IV. Promoção de atividades econômicas nos núcleos históricos, com o financiamento de atividades experimentais para incentivar a participação de empresas privadas, moradores, ONG's e outros grupos interessados no uso econômico do patrimônio urbano.

Em relação aos componentes financiáveis pelo Monumenta, pode-se dizer, em síntese, que a maior novidade do programa foi financiar obras de qualificação do espaço urbano, de recuperação de imóveis privados e projetos especiais – como a implantação de *campi* universitários em ruínas de antigas fábricas e armazéns –, além de apoiar um amplo espectro de iniciativas relacionadas com a educação e a valorização do patrimônio imaterial.

A elaboração dos projetos e o processo participativo

De acordo com o Regulamento Operativo, elaborado em comum acordo entre a coordenação do Monumenta e o BID, o Perfil do Projeto deveria ser desenvolvido a partir de um processo participativo, que reunisse diferentes segmentos da comunidade local. Para essa atividade foram utilizadas, com a assessoria da GTZ, agência da Cooperação Técnica Alemã, as oficinas ZOPP, um método voltado para estimular a participação da sociedade, desenvolvido na Alemanha.

Segundo Pedro Taddei, coordenador do programa entre 1996 e 2002, a qualidade das oficinas ZOPP foi bastante heterogênea, com o envolvimento da sociedade e o resultado final variando de acordo com o município. O processo foi inovador, representando, até o momento, a experiência mais abrangente de participação social em um programa de preservação que ocorreu no país. A proposta pode ser inserida no recente ciclo de planejamento participativo que foi desenvolvido após a Constituinte de 1988.

É indiscutível que a realização de um processo participativo foi um aspecto positivo do programa, embora os resultados tenham ficado muito aquém do desejável. A mobilização da sociedade foi relevante, pelo menos, para ampliar a consciência sobre a necessidade de preservação do patrimônio, que passou a ser vista, pelos que se envolveram no processo, não como uma limitação, mas como um potencial do desenvolvimento local.

O programa, no entanto, teve enormes dificuldades para implementar as intervenções previstas, levando vários anos para elaborar projetos, realizar licitações e viabilizar o início das obras. Além disso, a descontinuidade nas administrações municipais também prejudicou o andamento dos projetos. Assim, decorreu um longo intervalo entre as oficinas ZOPP e a efetiva realização das intervenções, o que deixou o processo participativo perdido no tempo, com a desmobilização da população, que passou a desacreditar o processo. Esse problema foi agudizado pelo fato de quase nenhum município ter incorporado a metodologia participativa na implementação do programa.

Como ocorreram modificações nos perfis de intervenção, por decisões técnicas e políticas, sem que houvesse qualquer debate público, em algumas cidades o processo se desmoralizou, inclusive pela ausência de um acompanhamento participativo da gestão dos projetos. Assim, inúmeras questões que precisavam ser

resolvidas ao longo da implementação dos projetos e obras ficaram exclusivamente sob a responsabilidade da UEP e da UCG, com alguma contribuição do escritório local do Iphan e da prefeitura, raramente contando com a participação de organizações da sociedade civil e de representantes dos moradores.

O problema foi mais agudo em intervenções que geraram fortes conflitos de interesses, como ocorreu com os mercados públicos. Nesses casos, os atores diretamente afetados, que geralmente não tinham participado das oficinas, mobilizaram-se para se opor às intervenções, por terem seus interesses individuais atingidos. Uma instância institucionalizada de controle social, como um conselho gestor em nível local, poderia ter exercido um papel relevante na mediação e resolução desse tipo de conflito, mas não chegou a existir.

Durante a implementação do programa, nenhum município contou com uma instância de participação permanente da sociedade. No entanto, o desenho institucional proposto prevê a sua criação e atuação como gestora do Fundo Municipal de Preservação. Trata-se de um instrumento indispensável para que o processo participativo possa dar resultados positivos.

Para a elaboração do Perfil do Projeto, além da participação da sociedade e do apoio do Iphan, que ofereceu orientação técnica, a UEP precisou contratar uma série de estudos técnicos de diferentes naturezas, exigidas pelo Regulamento Operativo. Entre estes, podem ser citados: a caracterização das Áreas de Projeto e de Influência, estudos de viabilidade técnica dos projetos e avaliações socioeconômica, financeira e socioambiental das intervenções propostas.

As avaliações econômica e financeira ganham maior interesse, pois revelam a preocupação de que os investimentos realizados pelo programa na reabilitação do patrimônio promovessem processos econômicos capazes de garantir uma preservação sustentável. Através da construção de um cenário de avaliação econômica, buscava-se calcular o retorno que poderia ser gerado pelas intervenções.

Nesse cálculo, eram incluídos itens como as entradas a cobrar nas visitas às igrejas e monumentos; o aluguel das instalações dos espaços reabilitados, como os mercados públicos reformados e locados para a venda de artesanato; o retorno do financiamento da recuperação dos imóveis privados; a valorização imobiliária nas edificações do centro histórico decorrente das intervenções urbanas etc. A perspectiva era demonstrar que o investimento podia gerar um retorno financeiro ou um impacto capaz de garantir a manutenção futura do patrimônio da cidade.

Para ingressar no programa, entre outras obrigações, os municípios precisavam criar um Fundo Municipal de Preservação, destinado à conservação permanente, sistemática e preventiva das edificações históricas e de valor cultural. Para o fundo seriam dirigidos os recursos provenientes das diferentes atividades geradas pelos investimentos, como aluguéis, pagamento das prestações do financiamento, valores de entradas aos monumentos etc. Mesmo nas nove cidades onde o estado atuou aportando contrapartidas e gerindo as UEPs, o fundo e seu conselho gestor deveriam ser municipais, o que mostra que o objetivo era consolidar uma institucionalidade local.

O instrumento proposto é um fundo financeiro, regido pela Lei 4.320, que permite receber recursos de diferentes fontes – inclusive doações, transferências intergovernamentais e receitas geradas por aplicações financeiras –, segregá-los do caixa único da prefeitura e destiná-los a uma finalidade exclusiva, no caso, a preservação do patrimônio. O conselho gestor, responsável pela alocação dos seus recursos, deveria ser formado, de forma compartilhada, por representantes do poder púbico e de entidades da sociedade civil.

Na lógica do Programa Monumenta, o Fundo de Preservação joga um papel decisivo, pois ele seria indispensável para garantir a sustentabilidade da intervenção. A criação de fontes permanentes de financiamento da preservação seria essencial para reduzir a dependência do município em relação aos governos federal e estadual, permitindo-lhe realizar pequenas obras e ações diversas relativas ao patrimônio, inclusive de forma integrada com outras políticas públicas locais.

É cedo para avaliar, de maneira mais definitiva, a eficácia dos fundos de preservação, pois sua principal fonte – o retorno do financiamento dos imóveis privados – ainda é muito recente. Até o momento, entretanto, esse instrumento de gestão não foi efetivamente incorporado pela maior parte dos municípios, que formalmente criaram seus fundos, mas ainda não os colocaram em funcionamento.

A concepção do Monumenta: entre a sustentabilidade econômica e a função social e cultural do patrimônio histórico

O modelo institucional e financeiro do Programa Monumenta está, de uma maneira geral, coerente com as diretrizes que têm orientado a gestão pública no país após a redemocratização e a Constituição de 1988, tratando do patrimônio como uma questão de Estado, baseada nos princípios da descentralização, municipalização, controle social, participação da sociedade, gestão integrada, desenvolvimento local e sustentabilidade ambiental e social.

No entanto, a proposta atribui uma excessiva ênfase à sustentabilidade econômica, que é um dos principais pressupostos do programa. Não estaria essa visão vinculada à intenção de desincumbir o poder público de sua responsabilidade na preservação do patrimônio, buscando criar as condições para que o mercado pudesse, por si só, cuidar deste que é um elemento estratégico para a identidade e memória nacionais? Pode-se dizer que o Programa Monumenta busca introduzir no Brasil uma perspectiva de conservação do patrimônio que pudesse ser compatível com a redução do papel do Estado?

A hipótese merece ser analisada, principalmente porque a formulação e a etapa inicial do Monumenta ocorreram em um momento de forte predomínio do neoliberalismo no mundo, difundido pelas agências multilaterais, como o BID, para países como o Brasil, que, em crise macroeconômica, estavam aplicando um receituário baseado na privatização e na concepção do Estado mínimo. Ademais, essa visão é explícita: segundo os próprios indicadores estabelecidos no Regulamento Operativo, o programa "alcançaria seus

fins quando as Áreas de Projeto mantiverem suas características restauradas sem a necessidade de recursos federais adicionais para sua conservação".

A concepção do programa, originalmente, coloca os aspectos econômicos numa posição de maior importância do que o resultado qualitativo ou social dos projetos. A questão ganha grande relevância tanto do ponto de vista ideológico quanto do prático. É viável o Estado deixar de investir no patrimônio sem que se afetem as condições adequadas de preservação? A mercantilização de monumentos, edifícios históricos e espaços públicos nos núcleos históricos não levariam a um desvirtuamento de seu valor cultural, inibindo usos e populações tradicionais, que são indissociáveis do patrimônio material?

Essas questões não são colocadas no sentido de eliminar a possibilidade de destinação econômica dos edifícios e áreas de valor histórico. Muito ao contrário. Garantir a sustentabilidade da conservação do patrimônio é um objetivo relevante e necessário, frente à enorme agenda vinculada à preservação e à crônica insuficiência de recursos públicos no país. O problema é como assegurar uma aplicação equilibrada dessa diretriz, de modo que ela não se torne uma camisa de força que direcione as opções de utilização dos edifícios e espaços públicos considerando apenas os aspectos econômicos, o que significaria o desvirtuamento da obrigação do Estado de preservar os bens culturais do país.

A concepção original do programa e os estudos de impacto econômico que foram realizados nos perfis dos municípios – talvez para responder aos requisitos trazidos pelo financiador – estão claramente voltados para este objetivo: criar ações capazes de promover processos que potencializem o uso dos edifícios e espaços públicos nas áreas de intervenção, para que eles passem a gerar um retorno que financie sua conservação futura. A utilização para o turismo aparece como a mais adequada a tal objetivo. A radicalização dessa concepção poderia levar à própria destruição do patrimônio, transformado num cenário de fachadas desprovido de alma e valor cultural.

O assunto permite diferentes olhares. Por um lado, é extremamente desejável que se criem as condições para que os centros históricos possam ser mantidos pelas suas próprias receitas, sem depender de aportes periódicos do governo federal. Por outro, esse modelo pode vir a excluir usos e populações que são incapazes de pagar o custo de manutenção e recuperação de edifícios históricos, assim como o preço do solo numa região que tende a se valorizar com a reabilitação e a qualificação urbana, que por sua vez estimulam o turismo e as atividades econômicas rentáveis.

A exclusão de usos e populações tradicionais que pode decorrer desse processo, como será mostrado e debatido neste livro, tende a eliminar a própria alma dos núcleos históricos, tornando-os cenários arquitetônicos e urbanos com seu valor cultural e etnológico rebaixado. Interessantes, talvez, para um turismo superficial, mas levando a perdas irreparáveis no patrimônio nacional.

Os objetivos econômicos estavam fortemente presentes, ao menos inicialmente, na seleção e elegibilidade dos projetos a serem financiados pelo programa, sobrepondo-se a objetivos de natureza patrimonial ou social.

Assim, por exemplo, conforme Pimentel e Peixoto (2009), seriam elegíveis: a restauração de edifícios sob proteção municipal ou estadual visando preservar a aparência e a vitalidade da área, "desde que apresentasse uma taxa de rentabilidade superior a 12%"; o reparo no serviço de fornecimento de água potável, na drenagem de águas pluviais, na rede de esgotos e nos muros de contenção, assim como melhoras no espaço público dentro da Área de Projeto, desde que fossem "investimentos economicamente justificáveis"; modificações internas nas edificações de famílias de baixa renda, desde que "visem criar condições para a realização de atividades que gerem receitas".

A participação do setor privado, por sua vez, aumentaria a possibilidade de certa intervenção ser aprovada pela coordenação do programa: "A UCG convidou os municípios a apresentarem propostas e deu prioridade aos projetos comprometidos com um investimento privado acima do nível mínimo requerido de US$ 0,30 por cada dólar de investimento público".

Esses exemplos mostram que a lógica presente nas normas do programa se relacionava claramente com uma destinação que garantisse um retorno econômico. No entanto, em várias intervenções analisadas, ao longo dos mais de dez anos de implementação do programa, essa visão foi se alterando e flexibilizando, não se aplicando de forma estrita as regras de concessão e elegibilidade dos projetos que priorizassem os aspectos econômico-financeiros.

Como será mostrado neste livro, em algumas das intervenções estratégicas realizadas pelo programa, como habitação social nas áreas centrais, recuperação de imóveis da população de baixa renda, reabilitação de mercados e implantação de universidades públicas em edifícios em ruínas, as perspectivas social e pública prevaleceram sobre a utilização rentável pelo mercado. Embora o processo decisório tenha precisado considerar os vários aspectos envolvidos, a direção do Iphan e a coordenação do Monumenta, com a anuência do BID, foram favoráveis a alternativas que davam maior conteúdo público e social à utilização de edifícios e terrenos nos núcleos históricos e à implementação das intervenções.

É importante destacar que, a partir de 2005, ocorreram importantes alterações na maneira como o programa passou a ser implementado, com as regras iniciais sendo flexibilizadas, sem romper inteiramente com o Regulamento Operativo original. Não se alterou, do ponto de vista formal e mesmo conceitual, a lógica básica de que era necessário dar um uso para os imóveis dos centros históricos que garantisse sua manutenção e retorno para a sociedade. A alteração fundamental diz respeito ao beneficiário desse retorno: na visão original, seriam basicamente atividades econômicas, com um forte componente no turismo; na nova visão, sem excluir turismo e atividades voltadas para o mercado, incluem-se funções sociais e públicas, como universidades federais e habitação social, buscando-se manter as populações que habitavam e/ou utilizavam os núcleos.

Nesse período, o programa passa a fazer parte de uma política de governo, integrando-se a outras políticas públicas do governo federal e dependendo menos dos recursos do banco e do mercado para cumprir o

objetivo de preservação do patrimônio. Componentes que até 2005 praticamente não tinham saído do papel, como o financiamento de imóveis privados, passaram a ser implementados, o que requereu um enorme esforço tanto para flexibilizar a interpretação das normativas como para envolver outras entidades públicas, como o agente financeiro que atuou no repasse dos recursos.

A possibilidade de articulação do Monumenta com outras ações governamentais que ganharam uma maior participação da administração federal, como a expansão das universidades federais e os programas habitacionais, ampliou as perspectivas do programa, permitindo que a desejável sustentabilidade das intervenções pudesse contar com alternativas que tornassem a preservação menos dependente do mercado, das atividades econômicas e do turismo.

A implementação do Programa

O Programa Monumenta teve início em 1999, com prazo de vigência de cinco anos. No entanto, foi aditado várias vezes e deve completar sua execução em 2012. Em cada município foi indicada uma "obra de arranque", visando marcar o início da intervenção. A primeira obra do programa, um muro de contenção construído na cidade de Olinda, foi realizada em 2000. A documentação e exigências técnicas e operacionais, assim como a própria complexidade das intervenções, dificultaram a implementação do programa no prazo previsto, que de fato estava fora da real capacidade de execução.

As obras de restauração de monumentos e edifícios históricos foram equacionadas com maior rapidez do que o financiamento dos imóveis privados. Mesmo assim, essas intervenções demoraram um tempo enorme. Para dar uma ideia da dificuldade de implementação dos projetos, basta dizer que, das 260 obras de restauro de edifícios e de qualificação de espaços públicos previstas inicialmente, apenas 140 (54%) estavam concluídas em 2008, enquanto 75 (29%) estavam em andamento e 45 (17%) não tinham sido iniciadas.

O componente de financiamento de imóveis privados encontrou grande dificuldade para se viabilizar. Apenas em agosto de 2006, quase sete anos após a assinatura do contrato com o BID e depois de um longo trabalho de adequação da documentação e projetos exigidos dos possíveis beneficiários, realizado em conjunto com o agente financeiro, foram assinados os primeiros contratos de financiamento, que atingiram, em outubro de 2008, trezentos imóveis.

O desempenho do programa variou enormemente entre os municípios, dependendo da capacidade dos agentes locais. Em decorrência, ocorreram inúmeras alterações nos perfis originais, de modo que as cidades em que as intervenções tiveram melhor resultado puderam incluir novos projetos, enquanto outras tiveram seus orçamentos reduzidos e projetos cancelados. Assim, para algumas cidades, como Cachoeira, onde os resultados foram muito positivos, os recursos tiveram um acréscimo de 417,64%, atingindo cerca de 42 milhões de reais. Para outras, como Alcântara, em que a previsão inicial esteve longe de ser

alcançada e o projeto tão pouco foi efetivamente executado, fez-se uma drástica redução do orçamento, com o cancelamento de 86% das intervenções.

O mesmo pode ser dito em relação aos imóveis privados, modalidade em que o contraste também foi enorme. Enquanto em Natividade e Goiás já tinham sido contratados, até outubro de 2008, respectivamente 61 e 43 financiamentos, em Alcântara, São Paulo, Oeiras, Manaus e Recife nenhum contrato foi firmado no mesmo período.

A programação completa de intervenção do Monumenta nas 26 cidades conveniadas reúne um amplo conjunto de obras que somam cerca de 1500 projetos, sendo que 235 foram efetivamente realizados até a finalização formal do programa. As demais, não viabilizadas, poderão ainda ser executadas no âmbito do PAC das Cidades Históricas e/ou numa eventual 2ª Etapa, se for solicitado um novo financiamento ao BID.

As intervenções que foram previstas estão assim distribuídas: 131 obras de restauro de monumentos (100 edifícios históricos e 31 igrejas); 563 recuperações de imóveis privados; 67 obras de requalificação urbanística em logradouros públicos, dos quais sete em orlas marítimas ou fluviais; 62 intervenções em praças e parques existentes; implantação de dois parques novos; reabilitação arquitetônica e funcional em dez mercados públicos; implantação de dois *campi* universitários em edifícios arruinados; reciclagem de 76 imóveis históricos em um bairro residencial, visando à instalação de 303 unidades de habitação social.

No que se refere às atividades concorrentes, a partir de 2007 o Programa Monumenta abriu a possibilidade de financiamento de iniciativas culturais, de educação patrimonial, de formação de artífices em restauração e de fomento de atividades econômicas nas áreas tombadas para todos os 101 núcleos históricos com proteção federal. Assim, por meio de editais públicos, 87 municípios foram contemplados com recursos para o desenvolvimento de ações que podem ser executadas por entidades governamentais ou não governamentais de vários perfis, contratadas através da Unesco, com supervisão da UCG e das UEPs, o que garantiu uma enorme abrangência territorial e social.

Somando-se as atividades concorrentes realizadas diretamente pela UCG com as executadas por diferentes agentes nos núcleos históricos, alcançam-se mais de duzentas ações, até meados de 2008. Dentre estas, merecem destaque o apoio para a execução de 59 projetos educativos, dos quais dez nos municípios conveniados e as demais em outros núcleos protegidos; a realização de nove inventários nacionais de bens imóveis; a elaboração de quinze planos diretores para cidades históricas; a formulação de normas de preservação para seis núcleos; a promoção de seis seminários de treinamento para equipes locais de gestão patrimonial ou de apoio à implementação de fundos municipais de preservação; a publicação de sessenta livros voltados para o patrimônio cultural.

Para a realização desse amplo espectro de projetos, foram mobilizados cerca de 125 milhões de dólares (225 milhões de reais), somando o financiamento do BID, os aportes do orçamento geral da União, as contrapartidas de estados e municípios e a participação do setor privado. As tabelas 1 a 3 mostram a distribuição desses recursos por modalidade de investimento, fontes e modalidade de obra realizada. Esse

valor inclui custos administrativos, de projeto e, inclusive, encargos financeiros, pois, com a ampliação do prazo de execução do programa, o governo brasileiro foi obrigado a iniciar o pagamento dos juros do empréstimo antes mesmo de o investimento estar finalizado. Pode-se dizer, numa breve e superficial avaliação, que a efetividade do programa, ou seja, seu impacto frente aos recursos aplicados, foi muito alta.

Tabela 1 - Orçamento Global do Programa Monumenta (em mil dólares)

Categoria	BID	Contrapartida	Total	%
Administração e supervisão	0	7.700	7.700	6,2
Estudos e projetos	0	6.900	6.900	5,5
Investimentos integrados (Projetos)	49.491	29.905	79.396	63,5
Atividades concorrentes	12.680	5.285	17.965	14,4
Encargos financeiros	329	12.710	13.039	10,4
CUSTO TOTAL	**62.500**	**62.500**	**125.000**	**100,0**

Fonte: MinC/ Programa Monumenta. Regulamento Operativo – versão set/2006

Tabela 2 - Orçamento Global do Programa Monumenta (em mil reais)

Categoria	BID	Contrapartida	Total	%
Administração e supervisão	0	13.860	13.860	6,2
Estudos e projetos	0	12.420	12.420	5,5
Investimentos integrados (Projetos)	89.084	53.829	142.913	63,5
Atividades concorrentes	22.824	9.513	32.337	14,4
Encargos financeiros	592	22.878	23.470	10,4
CUSTO TOTAL	**112.500**	**112.500**	**225.000**	**100,0**

Fonte: MinC/ Programa Monumenta. Regulamento Operativo – versão set/2006

Tabela 3 – Orçamento Global do Programa Monumenta por componentes (em mil reais)

Categorias/Componentes	BID	Contrapartida	Total	%
Investimentos integrados				
Restauro de monumentos e edifícios históricos Financiamento de imóveis privados Qualificação de espaços públicos Projetos especiais *	89.084	53.829	142.913	63,5
Subtotal	**89.084**	**53.829**	**142.913**	**63,5**
Atividades concorrentes				
Fortalecimento institucional	8.892	2.241	11.133	5,0
Promoção de atividades econômicas	5.863	1.944	7.807	3,5
Capacitação de artesãos	3.022	3.420	6.442	2,8
Programas educacionais sobre o patrimônio	5.047	1.908	6.955	3,1
Subtotal	**22.824**	**9.513**	**32.337**	**14,4**
Projetos e gestão				
Administração e supervisão	0	13.860	13.860	6,2
Estudos e projetos	0	12.420	12.420	5,5
Subtotal	**0**	**26.280**	**26.280**	**11,7**
Encargos financeiros	**592**	**22.878**	**23.470**	**10,4**
TOTAL	112.500	112.500	225.000	100,0

* Implantação de parque, habitação social e *campi* universitários.
Fonte: MinC/ Programa Monumenta. Regulamento Operativo – versão set/2006 e Coordenação Monumenta

Efetivamente, com pouco se fez muito: para investir em mais de quatrocentos projetos, financiar a recuperação de mais de quinhentos imóveis privados e realizar centenas de ações concorrentes em 87 núcleos históricos, foram utilizados cerca de 200 milhões de reais. Frente ao que tem sido gasto e se prevê gastar em obras públicas no país, o investimento do Programa Monumenta parece ser muito baixo, sobretudo se for considerada a relevância das intervenções e os benefícios que geraram em um grande número de cidades. Muitas tiveram suas condições urbanas bastante melhoradas, como será mostrado ao longo deste livro.

Alguns exemplos, como referência, mostram que o investimento do Monumenta foi bastante reduzido: uma única obra viária, como a ponte estaiada sobre o rio Pinheiros, custou 260 milhões para a prefeitura de São Paulo; a construção do Palácio da Música pela prefeitura do Rio de Janeiro custou 518 milhões de reais; os estádios de Brasília e Cuiabá, previstos para a Copa do Mundo de 2014, têm seus orçamentos estabelecidos em 730 e 430 milhões de reais, respectivamente.

Sem entrar em discussão sobre a importância e os orçamentos dessas diferentes obras, esses números mostram que, comparativamente, o investimento aplicado para restaurar, reabilitar, requalificar e dar uso social e público a inúmeros edifícios situados em dezenas de núcleos históricos no Brasil está longe de ser elevado. Considerando o papel simbólico e o valor cultural que o patrimônio desempenha na construção da ideia de nação e na formação da identidade e autoestima da população, não se justifica, no atual estágio de desenvolvimento do país, vincular de maneira exagerada as intervenções nos núcleos históricos ao retorno financeiro, como se estabeleceu na concepção original do programa.

A evolução do Monumenta mostra um caminho que pode ser trilhado não apenas nos núcleos históricos, mas em boa parte das cidades brasileiros onde a criação de espaços públicos qualificados é elemento fundamental para a elevação da civilidade na vida urbana. O desdobramento do Monumenta em um novo programa, o PAC das Cidades Históricas, abre amplas possibilidades. A mais importante é a articulação da preservação do patrimônio com as políticas públicas urbanas e sociais, perspectiva que já gerou resultados positivos e que poderá ser aprofundada. Nas considerações finais, após a análise das intervenções concretas realizadas pelo programa, esses desdobramentos serão analisados com mais profundidade.

2. Praças para a vida coletiva





A carioca (chafariz no Rio de Janeiro)
Aquarela de Eduard Hildebrandt

Praças para a vida coletiva

O Monumenta implementou 53 projetos de recuperação de praças e largos, de diferentes portes e características, nas 26 cidades em que atuou. O elevado número de intervenções expressa a prioridade dada pelo programa à reabilitação dos espaços públicos, bem como a importância das praças nas cidades históricas. Espaços aglutinadores da vida urbana, compostos por monumentos religiosos e civis de grande valor artístico e arquitetônico, as praças foram e continuam sendo palco de festas religiosas e manifestações sociais e políticas.

O objetivo principal desses projetos foi resgatar a qualidade urbanística, a singeleza e a riqueza estética das praças através da reforma e uniformização de pisos, tratamento paisagístico, implantação de mobiliário urbano e retirada de interferências visuais como vegetação, postes e fiação aérea, recuperando as feições originais e ressaltando os monumentos que as envolvem. Embora na maior parte das intervenções não tenha havido a preocupação de alterar a relação entre a praça e a estrutura urbana, em alguns casos, como o de Porto Alegre, a proposta buscou se articular com a estratégia mais geral de reabilitação do centro histórico.

Frente à grande quantidade de intervenções em praças – muitas vezes associadas ao restauro de monumentos e edifícios que fazem parte de sua composição –, foram escolhidas para análise algumas que se destacam por apresentar características peculiares tanto no que se refere à qualidade do espaço público original como em relação à relevância da intervenção realizada.



A praça como uma obra de arte

Vista do largo do Théberge, em Icó/CE, com o telhado e a cruz da matriz em primeiro plano e o Teatro da Ribeira dos Icós ao fundo. Na página ao lado, praça da Matriz em Alcântara/MA.

Uma praça é muito mais do que uma área livre, não edificada. Embora, atualmente, qualquer espaço vazio entre ruas, até mesmo uma nesga de terreno, acabe sendo chamado de praça, como afirma Camilo Sitte (1892), sob o ponto de vista artístico, um terreno vazio não é uma praça. A praça nos núcleos históricos brasileiros, assim como nas cidades medievais e renascentistas, é o resultado do efeito harmonioso de um conjunto formado pela relação entre o espaço livre e as construções que o envolvem.

Nesse ambiente indissociável – espaço público contornado por uma massa contínua de edificações –, onde as mais importantes construções da cidade foram erguidas como verdadeiras obras de arte, não por acaso floresceu a vida pública. Graças a sua função, os edifícios do entorno das praças – igrejas, palácios governamentais, casas legislativas, repartições, prestadoras de serviços públicos e casas comerciais – sempre atraíram a população de todas as classes sociais, transformando o lugar em principal ponto de referência e motivo de orgulho da cidade.







O Programa Monumenta realizou intervenções em 62 praças, em quase todos os núcleos históricos conveniados. A qualidade dos projetos urbanísticos e paisagísticos variou enormemente, como pode ser visto nessas cinco praças. Na página ao lado, no alto, praça Frei Caetano Brandão, Belém do Pará, com a Igreja de Santo Alexandre ao fundo; abaixo, praça Generoso Ponce, Corumbá/MS, com o belo desenho em mosaico português. Ao lado, no alto, praça General Pedro Osório, Pelotas/RS; no centro, Igreja de São Pedro dos Clérigos, com praça de mesmo nome em primeiro plano, Mariana/MG; abaixo, praça Paço da Liberdade, Manaus/AM.



As praças são pontos de referência para as grandes concentrações e manifestações políticas e culturais. Acima, evento na praça da Sé, em Salvador/BA.

Piazza del Mercato, em Pádua, Itália. As praças medievais e renascentistas eram verdadeiras obras de arte urbanísticas, onde se concentravam os principais monumentos da cidade. O fechamento da praça e o piso seco são elementos fundamentais para a qualidade do espaço, que se tornou cenário para grandes acontecimentos urbanos.



Na ausência de espaços fechados capazes de reunir grande número de pessoas, a praça era o local das manifestações coletivas, que exigiam a manutenção de um piso seco, ou seja, sem canteiros, arbustos ou arborização. Até o século XVIII, não se considerava necessário criar no seio das cidades ambientes de exaltação ao verde, inclusive porque a relação homem-natureza era muito diferente da atual.

Como a praça constitui a face mais visível de uma cidade, adorná-la com obras de arte sempre foi a melhor maneira de valorizar todo o núcleo urbano. Segundo Sitte (1892),

> *na Idade Média e na Renascença, essas praças ricamente adornadas eram o orgulho e a alegria de toda cidade independente; ali se concentrava o movimento, tinham lugar as festas públicas, organizavam-se as exibições, empreendiam-se as cerimônias oficiais, anunciavam-se as leis, e se realizava todo tipo de eventos semelhantes.*

Geralmente as cidades tinham várias praças, pois cada uma representava, segundo o mesmo autor, a

> *manifestação da diferença entre a autoridade secular e a autoridade eclesiástica. [...] Em consequência, desenvolveu-se como modelo independente a praça da catedral, que normalmente incluía ainda o batistério, a campanilha e o palácio episcopal; mais distante ficava a principal praça laica, a signoria, e próximo a ambas, mas igualmente separado, o mercato, onde geralmente ficava a casa do conselho (prefeitura).*

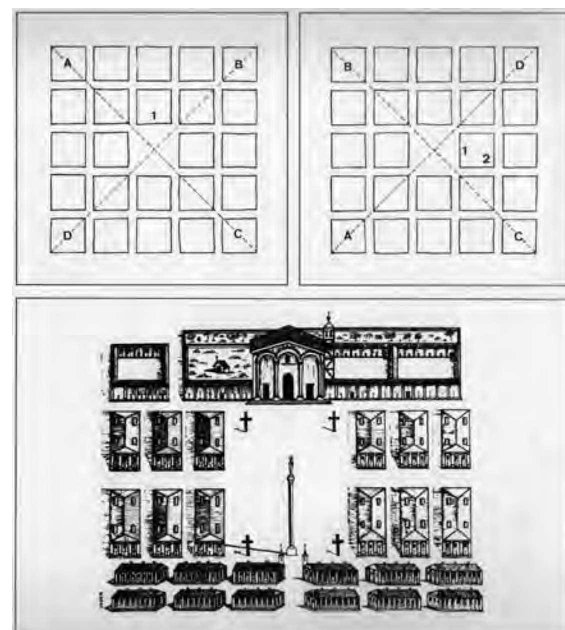
O estudo da história das cidades mostra que as praças mais imponentes caracterizam-se por serem fechadas, isto é, contornadas por edifícios. Para Sitte (1892), "a condição essencial é o fechamento do espaço. A praça é o espaço fechado"; para Unwin (1909), "o sentimento de fechado é [...] essencial à ideia de praça". No passado, o empenho em fechar as praças era grande. A forte concentração urbana e o tráfego leve facilitavam essa condição, ao contrário do que ocorre nos tempos contemporâneos, quando muitas praças e largos foram destruídos pela necessidade de viabilizar o trânsito de automóveis.

A diversidade na formação dos espaços públicos nos núcleos históricos

As praças dos núcleos históricos brasileiros guardam algumas das características das praças medievais, objeto de estudo de Sitte, mas apresentam especificidades relacionadas à política urbanizadora de Portugal. Esta não criou regras rígidas para a criação de cidades, de modo que o traçado urbano e as praças nas colônias portuguesas mostram grande diversidade, distinguindo-se da quadrícula cartesiana e das *plazas mayores* que caracterizam as cidades hispano-americanas, reguladas pela *Ley de las Índias* e pelas Ordenações Filipinas.

Visando impor seu domínio cultural e religioso sobre os povos pré-colombianos, os colonizadores espanhóis elaboraram normas rígidas para a fundação de cidades no Novo Mundo. Isso levou alguns historiadores, como Holanda (1935) e Smith (1955), a exaltar o espírito planejador hispânico em contraposição a uma suposta ignorância de ordem e ausência de planos urbanísticos na estruturação dos núcleos urbanos coloniais portugueses – argumentação rechaçada, vigorosamente e com farta documentação, por Nestor Goulart Reis Filho (1969, 2000, 2001).

As Ordenações Filipinas, influenciadas pelo modelo das cidades ideais renascentistas, determinavam a fundação dos núcleos urbanos em terreno plano, junto a um curso d'água, com um traçado em tabuleiro de xadrez, ruas retas, largas e alinhadas, formando quarteirões quadrados ou retangulares de tamanho uniforme, com construções no alinhamento das ruas e formando pátios no interior do lote. A *plaza mayor* – no centro do núcleo ou, no caso de uma cidade litorânea, junto ao porto – seria o elemento gerador da trama urbana, ocupando um quarteirão (ou mais) da quadrícula, que ficava livre de edificações. A praça, de formato absolutamente regular, quadrada ou retangular, piso seco, palco das manifestações públicas e festas religiosas, devia ser contornada pelos edifícios representativos dos poderes religioso e civil, reunindo a catedral, o palácio de governo e a alcaidia (sede do poder local).



Nas Ordenações Filipinas, que normatizaram o processo de criação e traçado das cidades hispânicas, a Plaza Mayor deveria ser o centro gerador da quadrícula regular de estruturação urbana, onde os edifícios representativos do poder secular e religioso deviam ser implantados. Acima, esquema urbano da cidade de Caracas, Venezuela. Abaixo, em foto de 2007, a Plaza Mayor, atual Plaza Grande, em Quito, Equador.









Ao determinar que os locais pios se localizassem, preferencialmente, nos pontos altos, de grande visibilidade, com áreas abertas na sua frente e no seu entorno, a Igreja Católica exerceu grande influência urbanística, em especial, na criação de largos e praças. No alto, Igreja de Santa Rita, em Serro/MG, com a imensa escadaria de acesso; no centro, vista do núcleo histórico de Ouro Preto/MG, com as igrejas de Nossa Senhora das Mercês e Perdões e de São Francisco de Assis; embaixo, ruínas da Igreja Matriz de São Matias, em Alcântara/MA, isolada do casario do entorno.

Para Reis (1969), a inexistência de normas rígidas emanadas por Portugal para a fundação de núcleos urbanos nos dois primeiros séculos fazia parte da sua estratégia de colonização. Sem recursos para controlar todo o processo de povoamento de seus imensos domínios na América, quando a prioridade era explorar o rico comércio com as Índias, a coroa portuguesa transferiu para particulares o ônus de ocupar e urbanizar o território.

O autor demonstrou que os portugueses, quando lhes foi conveniente, formularam e implantaram sofisticados planos urbanísticos. Fundaram núcleos planejados tanto nas Índias como no Brasil, onde criaram, com base em propostas elaboradas por engenheiros militares, as chamadas"cidades reais", como Salvador, Rio de Janeiro, São Luís e Belém. A liberdade e flexibilidade que os particulares tiveram para implantar vilas na colônia fizeram parte da estratégia formulada por Portugal para manter, com baixo investimento, o controle sobre um vasto território.

Até o início do século XVIII, essa política gerou vários núcleos com traçados orgânicos que se acomodam ao meio físico, praças de formato irregular, muitas vezes originadas como adro das igrejas, ruas estreitas e edificações não alinhadas, o que lhes confere um aspecto de desordem e de aparente descaso. Ainda assim, por tradição ou orientação técnica de engenheiros militares, presentes desde cedo na colônia, muitos desses núcleos obedeceram a uma lógica militar e foram implantados em sítios protegidos "altos"que facilitavam a defesa, em geral junto a um rio e, em muitos casos, na sua foz, próximo ao mar. Tal configuração gerou as cidades alta e baixa, presentes em núcleos como Salvador, Penedo, São Cristóvão e Porto Alegre, só para citar alguns estudados neste livro.

No século XVIII, com o declínio do comércio com as Índias, Portugal se volta para o Brasil. Patrocina então a fundação de núcleos planejados em todo o território, sobretudo junto às fronteiras, visando consolidar a ocupação do interior e expandir os domínios lusitanos para além da linha imaginária definida no Tratado de Tordesilhas. Com sucesso, avança sobre terras que caberiam aos espanhóis (Delson, 1997; Santos, 2001; Reis, 2000).

Nesse contexto, as praças nos núcleos brasileiros caracterizam-se pela enorme diversidade, inexistindo um modelo formal que tivesse servido de referência, ao contrário do que ocorre na América Hispânica, onde, segundo Reis (2001),

as praças constituíam os pontos de atenção e focalização urbanística. Nelas eram construídos os principais edifícios públicos e religiosos. Nas praças se instalavam as atividades locais de interesse comum, como as feiras e açougues.

Para Marx (1988), a ausência de regulamentos rígidos emanados pela metrópole foi em parte compensada pela ação normativa da igreja, de modo que "o espaço público evoluiu lentamente do sagrado ao profano". Nos primórdios do processo de urbanização no Brasil, a igreja teve uma função preponderante, exercendo um papel normativo e institucional. Segundo Marx (1991):

Enquanto nunca houve uma codificação colonial portuguesa, as normas e procedimentos eclesiásticos eram claramente estabelecidos. As implicações urbanísticas desse fato podem ser decisivas, pois às vagas determinações civis contrapunham-se recomendações expressas do clero que interferiam no desenho urbano. [...] Desde o surgimento — e a partir da própria gênese dos núcleos — os assentamentos coloniais expressam as precisas determinações eclesiásticas, não contrapostas ou sequer canalizadas por instrumentos equivalentes do poder temporal.

Se, por um lado, as cartas forais e deliberações do poder civil eram casuísticas, confusas e limitadas, os cânones e constituições da Igreja Católica eram precisos. Sendo o catolicismo a religião oficial, suas normas eram aceitas, reconhecidas e incorporadas pelo poder civil. Na ausência de regras normativas claras e detalhadas instituídas por Portugal para a constituição de núcleos urbanos na colônia, pelo menos até o início do século XVIII, repetia-se o que já se conhecia na metrópole como organização do espaço urbano, enquanto as determinações eclesiásticas vigoravam sem limitações.

As constituições da Igreja Católica estabeleciam regras bastante explícitas sobre vários aspectos da organização urbana, inclusive sobre o agenciamento fundiário, a partir da formação dos patrimônios religiosos. Interessa verificar, especificamente, o que dessas normas se refere à formação dos espaços públicos. Estes, no Brasil colonial, são indissociáveis dos templos religiosos: as áreas livres que foram deixadas no entorno e na frente das igrejas são o embrião dos largos, praças e outros logradouros públicos que existiram nos núcleos históricos. Como afirma Marx (1991), as normas eclesiásticas "estipulavam como se construir e as exigências mínimas a que deviam atender os locais pios, sagrados como capelas e igrejas".

Essas regras estabeleciam que os templos deveriam ser edificados em lugares decentes e acomodados, em sítio alto, livre de umidade e longe de lugares imundos ou sórdidos. Assim, não é por acaso, nem apenas por tradição e intenção plástica, que capelas, igrejas e conventos tenham sido implantados de maneira destacada na paisagem, com grande visibilidade. Essa postura correspondia a uma regulamentação que deveria ser seguida mesmo na construção de uma pequena e pobre capelinha que pretendesse uma eventual futura promoção a freguesia, paróquia ou matriz, como ocorreu em muitas localidades.

Também teve particular relação com a criação dos espaços públicos a determinação de que as igrejas e paróquias estivessem livres e afastadas dos demais edifícios e construções, de modo a permitir que as procissões circulassem no seu entorno. Essa norma, segundo Marx (1991), "se tornaria imediatamente

um condicionante para o tecido urbano, o sistema de ruas e prédios ou, no mínimo, para as redondezas da igreja". O afastamento da igreja em relação às demais construções acabou por configurar, com o passar do tempo e com a evolução do povoado, um logradouro público. Assim, o templo, já em destaque pela posição e altura, contava ainda com a valorização decorrente do espaço livre em seu entorno, que permitia visibilidade e tratamento artístico em todas as suas fachadas.

A exigência de reserva de um espaço aberto frontal à igreja, o adro, teve maior impacto e grandes implicações futuras, podendo ser considerada um dos fatores de criação de largos e praças nos núcleos históricos brasileiros. Essa norma, que nem sempre foi possível cumprir, sobretudo nos núcleos mais densos, permitiu o enriquecimento do ambiente urbano. A criação de uma área livre gerou um conjunto articulado de cheios e vazios que, em alguns casos, segundo Marx (1991),

> *alcançou o patamar da mais alta expressão artística. [...] A presença diante do edifício religioso, de um espaço aberto, do seu adro, palco de tantos e tão variados agrupamentos, objeto de carinho e do gasto maior da comunidade, conservado, ampliado e composto sempre com mais empenho e capricho, alcançará também outra dignidade e expressão.*

No fundamento da argumentação está a ideia de que as aglomerações urbanas no Brasil, tanto as de traçado irregular como as que apresentam alguma regularidade, quase nunca foram "criadas de chofre". A grande maioria passou por uma série de patamares de consolidação – de arraial a freguesia, a vila e, finalmente, a cidade – que correspondem a diferentes momentos tanto do seu *status* eclesiástico como do civil. No processo de crescimento do pequeno povoado nascido de um patrimônio religioso, o conjunto formado pelo templo e seu adro se amplia, de singela capela para uma igreja de maior dimensão, às vezes





Matriz de Antônio Dias, em Ouro Preto/MG, e Capela da Boa Morte, na Vila de Goiás/GO. A presença de largos na frente dos templos religiosos é um traço comum nos núcleos históricos brasileiros.

avançando sobre as casas vizinhas. Nasce daí o largo da matriz, que se tornou, geralmente, o ponto focal desses núcleos. Sua estrutura urbana se expandiu, no mais das vezes, de forma irregular, com ruas descontínuas, de larguras variadas, ladeiras íngremes que se ajeitam na paisagem e topografia do entorno, com grande diversidade formal tanto no traçado como nos espaços públicos.

As normas definidas pelas constituições eclesiásticas tiveram, com certeza, o papel de estabelecer uma relação estreita entre o templo religioso e os largos ou praças. Não é pouco, mas também não se pode afirmar que tenham determinado integralmente a morfologia desses espaços públicos, que se formaram marcados por uma enorme diversidade. Embora minoritárias, não foram poucas as praças que surgiram sem ter uma capela ou uma igreja como referência.

Nesse sentido, cabe ressaltar que, embora sem ordenações rígidas, as instituições civis também tiveram um papel importante na criação e caracterização dos espaços públicos, nem sempre compartilhados com capelas e igrejas. Assim como a matriz e o cruzeiro estão inseparáveis no largo formado a partir das instituições religiosas, o pelourinho e a Casa da Câmara e Cadeia representam o poder civil nas praças. Aqui, novamente, inexiste modelo. Nada como os três tipos de praça identificados por Sitte nas cidades medievais italianas: a praça da catedral, a laica e a do mercado e da prefeitura. Nos núcleos históricos brasileiros, todas as combinações são possíveis, o que reforça a ideia de que a característica marcante é mesmo a diversidade.

É importante destacar ainda que mesmo quando a coroa cuidou de definir o traçado dos núcleos coloniais, nas cidades reais ou na expansão urbana do século XVIII, não se optou pelo esquema das ruas perpendiculares com uma praça principal quadrada ou retangular, à maneira das *plazas mayores* hispânicas. Marx (1991) observa:

> *As fundações brasileiras que apresentam inegável regularidade, como João Pessoa, São Cristóvão, Itu e São Sebastião, nem sempre constituem planos em xadrez e, quando o fazem, não se desenrolam à volta de uma praça.*



Planta de Mariana/MG, cujo núcleo histórico tem um traçado regular.



Símbolo importante da dominação escravocrata colonial, o pelourinho estava presente em inúmeras praças. Ao lado, pelourinho na frente da Casa de Câmara e Cadeia, na praça da Matriz, em Alcântara/MA, único núcleo histórico brasileiro que, após a restauração realizada pelo Iphan, mantém esse elemento no local original.

A inexistência de modelos enriquece e confere maior interesse às praças nos núcleos históricos brasileiros, cuja variedade mereceria uma extensa pesquisa. O presente estudo, entretanto, limita-se a analisar uma pequena amostra visando expor como o Programa Monumenta interveio em espaços públicos de modo que pudessem ser observados como verdadeiras obras de arte e, ainda, ser utilizados para a vida cotidiana, que mantém as cidades históricas vivas e ativas.

As intervenções nas praças de quatro núcleos históricos

Com o objetivo de mostrar como se deram as intervenções do Monumenta, foram analisadas quatro praças localizadas em diferentes regiões e relacionadas a processos urbanos, sociais e econômicos específicos. A seleção, que permite observar propostas peculiares, com diferentes graus de complexidade e de articulação com outras políticas públicas, inclui as intervenções realizadas nos seguintes espaços públicos: largo do Théberge, na cidade cearense de Icó; praça da Alfândega, em Porto Alegre; praça São Francisco, em São Cristóvão, capital sergipana até 1868; e praça Tiradentes, em Ouro Preto, capital mineira até 1894.

O largo do Théberge, maior espaço público implantado nos núcleos históricos brasileiros, tem quase um quilômetro de extensão. Situado em município do sertão do Ceará, é um exemplo de como o processo de ocupação do território gerou espaços públicos peculiares. Originalmente uma "rua larga",



Vista da avenida Sepúlveda, eixo que liga a praça da Alfândega ao pórtico central do cais Mauá, valorizado pela intervenção realizada pelo Programa Monumenta em Porto Alegre/RS.

que surgiu em decorrência da principal atividade da região no século XVIII, a criação de gado, tornou-se uma praça cuja riqueza está baseada na simplicidade e adequação às necessidades, combinadas a uma grande variedade de soluções artísticas e arquitetônicas.

A praça da Alfândega, local utilizado como porto da capital gaúcha até o final do século XIX, foi o ponto focal da intervenção do Monumenta em Porto Alegre. A proposta buscou articular iniciativas de valorização do espaço público envolvendo a prospecção arqueológica para resgate das origens do local, a recomposição da relação entre a praça e seu entorno e o estímulo à apropriação do espaço pelos seus usuários, com apoio aos artesãos que ali confeccionam e vendem produtos.

A praça São Francisco, recentemente inscrita na lista do Patrimônio Mundial da Unesco, está implantada num raro núcleo histórico brasileiro que segue as características do urbanismo hispânico, consequência das Ordenações Filipinas. A praça se insere num sistema de espaços públicos implantados em São Cristóvão, cidade fundada no período em que as coroas ibéricas estiveram unidas. Seu conjunto arquitetônico e urbanístico, objeto da intervenção do Monumenta, é um dos mais belos e harmoniosos do país, reunindo monumentos religiosos e civis.

A praça Tiradentes, situada em Ouro Preto, destaca-se como um dos mais importantes espaços públicos dos núcleos históricos. A intervenção ali realizada pela prefeitura, seguindo as orientações do Programa Monumenta, mostra como uma obra singela – a eliminação de um estacionamento que obstruía a fruição do conjunto arquitetônico da praça – pode gerar um resultado significativo. Em muitas das intervenções do Monumenta em praças, a eliminação de interferências garantiu que espaços públicos, monumentos e edifícios comuns pudessem voltar a ser observados em sua integralidade original.



Vista da praça Tiradentes, Ouro Preto/MG, com a Casa de Câmara e Cadeia ao fundo, após a intervenção. A reforma do pavimento da praça, com uma pequena elevação no nível do piso, criou um limite para a circulação e estacionamento de veículos que obstruíam a observação de um dos principais monumentos da cidade.





À esquerda, vista da praça São Francisco, São Cristóvão/SE, em 2005, com o Palácio dos Governadores ao fundo. Acima, vista atual, onde se vê a Igreja e Convento de Santa Cruz, ao fundo. A uniformização do piso e a eliminação de interferências melhorou a observação dos inúmeros monumentos que fecham essa praça, eleita Patrimônio da Humanidade pela Unesco.



Largo do Théberge, Icó/CE. Originariamente com 55 mil metros quadrados e 950 metros de comprimento, o largo foi o maior espaço público fechado implantado nos núcleos históricos brasileiros. A construção, iniciada em 1950, da Igreja Nova do Senhor do Bonfim, que se vê ao fundo, segmentou o largo, definindo um espaço fechado de cerca de 35 mil metros quadrados, onde estão os principais monumentos da cidade.

O largo do Théberge em Icó

A cidade do Icó não é muito conhecida nem mesmo pelos mais interessados no patrimônio histórico, embora seu conjunto urbano, edificado nos séculos XVIII e XIX, tenha sido tombado em 1997 pelo Iphan. Nascida em decorrência da expansão da pecuária bovina e da cultura do algodão no interior nordestino, a cidade era a mais importante do sertão cearense em meados do século XIX, com população maior que a da capital, Fortaleza. Como outros núcleos que se constituíram no interior do país baseados em atividades econômicas efêmeras, Icó passou por uma estagnação que garantiu a preservação de um conjunto urbanístico e arquitetônico merecedor de cuidadosa observação.

O largo do Théberge, a antiga rua Larga, destaca-se como o local de maior interesse patrimonial. Surgido como um caminho por onde tropeiros atravessavam a cidade, o local se transformou na maior praça existente nos núcleos históricos brasileiros, inicialmente com impressionantes 55 mil metros quadrados. O espaço reúne, com harmonia, monumentos e um casario simples e homogêneo, ganhando maior interesse por estar inserido numa estrutura urbana baseada em três ruas paralelas que organizavam a vida social e econômica, marcada pela segregação socioespacial.

A atuação do Monumenta em Icó concentrou-se nessa original área pública. A singela intervenção de recuperação do conjunto arquitetônico e urbanístico

do largo do Théberge valorizou o espaço e reforçou sua centralidade cultural, sem o uso de recursos espetaculares, que soariam dissonantes numa cidade cuja maior riqueza é a simplicidade e a autenticidade de seu patrimônio.

A cidade do Icó: um núcleo histórico no sertão do Ceará

A ocupação do sertão cearense, entre o final do século XVII e o início do XVIII, foi consequência da interiorização da pecuária bovina, determinada pela Carta Régia de 1701, que proibiu a criação de gado numa faixa de dez léguas a partir do litoral e determinou sua transferência para o interior do Ceará e Piauí. Como outros núcleos surgidos no interior durante o período colonial, Icó ficava no cruzamento de duas importantes vias de ligação do interior do nordeste: a Estrada Geral do Jaguaribe, que ligava o Ceará a Pernambuco, e a Estrada Geral das Boiadas, ou Inhamuns, que fazia a ligação do Ceará com o Piauí e a Paraíba.

Terceiro povoado fundado no Ceará, o arraial da Ribeira dos Icós surgiu em 1708, às margens do rio Salgado, inicialmente com dois núcleos: o Icó de Baixo e o Icó de Cima, cada qual dominado por uma família. Em 1729 foi fundada a vila, que se estabeleceu na parte alta, pois diversas inundações inviabilizaram o Icó de Baixo. A primeira edificação de destaque erguida no arraial foi a Capela de Nossa Senhora da Expectação, que, reformada e ampliada, transformou-se num dos principais monumentos do largo do Théberge.

A igreja matriz e o seu cruzeiro se destacam como os principais monumentos barrocos do largo do Théberge. A igreja é resultado da reforma e ampliação da antiga Capela de Nossa Senhora da Expectação, que remonta às origens do núcleo histórico. Ao seu lado, o Sobrado Canela Preta.



Com a expansão da indústria da carne-seca e do charque, Icó destacou-se como um dos três principais centros comerciais e de serviços do Ceará, juntamente com Sobral e Aracati, graças à abundância de água e à localização estratégica na rota das boiadas. A Estrada Geral do Jaguaribe escoava as boiadas entre as fazendas de gado do sertão do Cariri e o porto e centro de salgagem da carne em Aracati, enquanto a Estrada das Boiadas escoava o gado e os produtos entre a Paraíba e o Piauí.

No final do século XVIII, a crise da pecuária não interrompeu a prosperidade da região, mantida pela produção de algodão até 1880, com uma interrupção entre 1824 e meados da década de 1840. Nesse período, a cidade ocupou uma posição de destaque, como descreve Alemão (1859):



Icó era o maior empório comercial e social do centro da província. Tinha uns seis mil habitantes, muitos deles comerciantes portugueses ou descendentes destes, que supriam o interior e os sertões das províncias vizinhas com mercadorias europeias. Mais de mil carros de bois transitavam anualmente do Icó para Aracati, no litoral cearense. Comboios de centenas de cavalgaduras, por ocasião da safra, vindos do Cariri, dos altos sertões do Jaguaribe, do Piauí e das proximidades paraibanas, enchiam o quadro urbano.

Largo do Théberge no início do século XX, com a igreja matriz à esquerda e, ao fundo, o Teatro da Ribeira dos Icós e a Igreja do Senhor do Bonfim. O largo era um descampado, quase sem arborização e vegetação.

Nas duas últimas décadas do século XIX, a cidade entrou em decadência por causa da forte seca de 1877/9, da concorrência do algodão dos Estados Unidos e do deslocamento do eixo de circulação no interior do Ceará, pois ficou apartada do traçado da estrada de ferro, implantada no início do século XX. Icó perdeu sua condição de principal polo regional para Iguatu e Crato, que centralizaram um novo vetor de distribuição dos produtos, dirigido para Fortaleza, cuja hegemonia se consolidou. A crise aprofundou-se com a epidemia de cólera no início do século XX, que dizimou parte da população e provocou a saída de várias famílias tradicionais. A partir daí, Icó viveu uma longa fase de estagnação, o que contribuiu para a preservação do patrimônio urbano produzido no período anterior.

Em meados do século XX, a implantação do açude Lima Campos e a abertura de novas ligações rodoviárias, viabilizadas pela construção de uma ponte sobre o rio Salgado, reanimaram as atividades econômicas da cidade. A população do município, que reunia 17 mil habitantes em 1872, passou

ICÓ / CE

LEGENDA

Imóveis privados destacados

Imóveis privados contratados

Imóveis privados: propostas apresentadas por edital até 2008

Intervenções em monumentos

Intervenções em espaços públicos

Limite da área de financiamento

RIO SALGADO

IGREJA SR. DO BONFIM

R. DR. INÁCIO DIAS

LARGO DO THEBERGE

IGREJA NOVA

TEATRO DA RIBEIRA DOS ICÓS

CASA DE CÂMARA E CADEIA

IGREJA MATRIZ

CANELA PRETA

R. GENERAL PIRAGIBE

R. ILÍDIO SAMPAIO

R. PEDRO II

R. BENJAMIM CONSTANT

R. REGENTE FEIJÓ

R. MONS. FROTA

IGREJA N. SRA. DO ROSÁRIO

R. FRANCISCO MACIEL

0 50 100 200m

N

para 35,6 mil em 1950 e 62,5 mil em 2000, dos quais 26 mil estabelecidos na zona urbana. A nova conjuntura não gerou um impacto significativo no núcleo histórico, que se mantém em condições razoáveis de conservação.

A estrutura urbanística do Icó e o surgimento da rua larga que virou praça

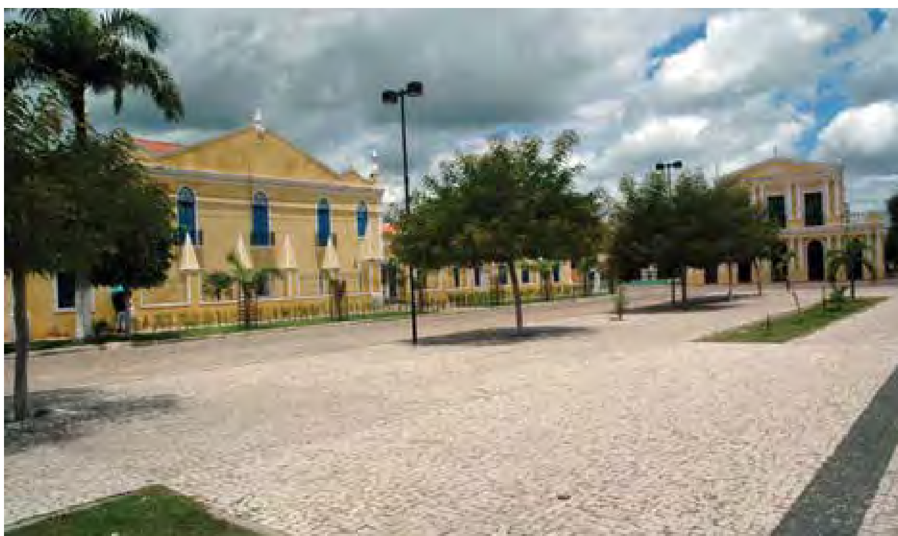
O traçado da vila de Icó é resultante da aplicação dos princípios gerais do urbanismo português do século XVIII, mais atento ao planejamento físico e territorial dos núcleos urbanos do que nos séculos anteriores. A Carta Régia de 1736, que regulamentou a criação da vila, estabeleceu um conjunto de normas para o traçado urbano e a localização dos prédios públicos. Essas normas determinavam a implantação dos núcleos em sítio saudável, com acesso a bom provimento de água, onde seriam erguidos o pelourinho e a Casa de Câmara e Cadeia e abertas ruas largas e bem demarcadas.

Icó foi criada a cerca de trezentos metros do rio Salgado, que lhe garantia o abastecimento d'água e o depósito dos seus dejetos. O núcleo urbano estava, no



Vista, de dentro para fora, de uma das janelas da cadeia que ocupa o primeiro pavimento da Casa de Câmara e Cadeia de Icó/CE.

Vista de um dos cantos do largo do Théberge, com a Casa de Câmara e Cadeia, à esquerda, e o Teatro da Ribeira dos Icós, ao fundo.



entanto, de costas para o curso d'água, característica marcante das antigas vilas cearenses, como Aracati e Sobral, que surgiram no mesmo contexto histórico.

O largo do Théberge (atual rua Inácio Dias) remonta às origens da vila, com a organização de um grande rossio que gerou a chamada rua Larga, por onde o gado atravessava o núcleo, o que explica o formato alongado do espaço. As edificações civis e religiosas de maior prestígio, em vez de se alinharem no entorno de uma praça fechada, foram implantadas nessa"rua", que vai se alargando à medida que penetra no núcleo, alcançando quase 100 metros de largura em seu lado maior e cerca de 950 metros de comprimento. Nela foram edificados os monumentos barrocos setecentistas, como igrejas e cruzeiro, edifícios civis neoclássicos, sobrados senhoriais e um casario singelo e autêntico, ainda remanescente da época da criação da vila.

A maioria dos principais edifícios da rua Larga foi erguida no século XVIII. A construção da Casa de Câmara e Cadeia, ordenada pelo Ouvidor em 1741, somente foi finalizada no final do século XVIII (Nascimento, 1997). O edifício, em estilo neoclássico, tem dois pavimentos. No andar superior funcionou a Câmara e, no térreo, a Cadeia Pública, uma das mais seguras de sua época: os portões são verdadeiras fortalezas, as celas têm paredes de um metro e meio de espessura e as chaves das celas são únicas, pesando cerca de meio

Vista do casario que ocupa a face lateral do largo do Théberge. O fundo dessas casas está voltado para o rio Salgado, limite da ocupação urbana do núcleo histórico.





Sobrado do Barão do Crato e Igreja do Senhor do Bonfim.

quilo. No seu interior, encontra-se a capela penitenciária com a imagem de São Domingos, o protetor dos presidiários.

As igrejas barrocas se destacam: a matriz e seu cruzeiro, resultantes da ampliação e reconstrução da Capela de Nossa Senhora da Expectação, realizada entre 1780 e 1785, e a Igreja do Senhor do Bonfim, cuja construção foi iniciada em 1749. Os sobrados senhoriais do Barão do Crato e do Canela Preta também são do século XVIII.

Em 1842, o Icó é elevado à categoria de cidade e confirma-se como um dos mais importantes centros urbanos cearenses. Nesse período, a Resolução Provincial de 1850, que pode ser considerada seu segundo plano urbanístico, regulamentou a expansão do núcleo urbano, definindo o tamanho dos quarteirões, a largura das ruas, a dimensão dos lotes, a altura e a largura das edificações e das portas e janelas.

Em meados do século XIX, a partir do núcleo inicial, a expansão deu-se ao longo de três vias paralelas principais: a rua Larga, a rua Grande e a rua do Meio. O crescimento linear ao longo das três vias e a articulação socioespacial destas conferem uma singularidade ao traçado urbano. Na rua Larga concentrava-se a vida comercial, cultural e religiosa da cidade, enquanto na rua Grande (atual Ilídio Sampaio) estavam os principais edifícios residenciais da elite local. Entre



Rua Grande, atual Ilídio Sampaio, onde se concentravam os sobrados da elite local.



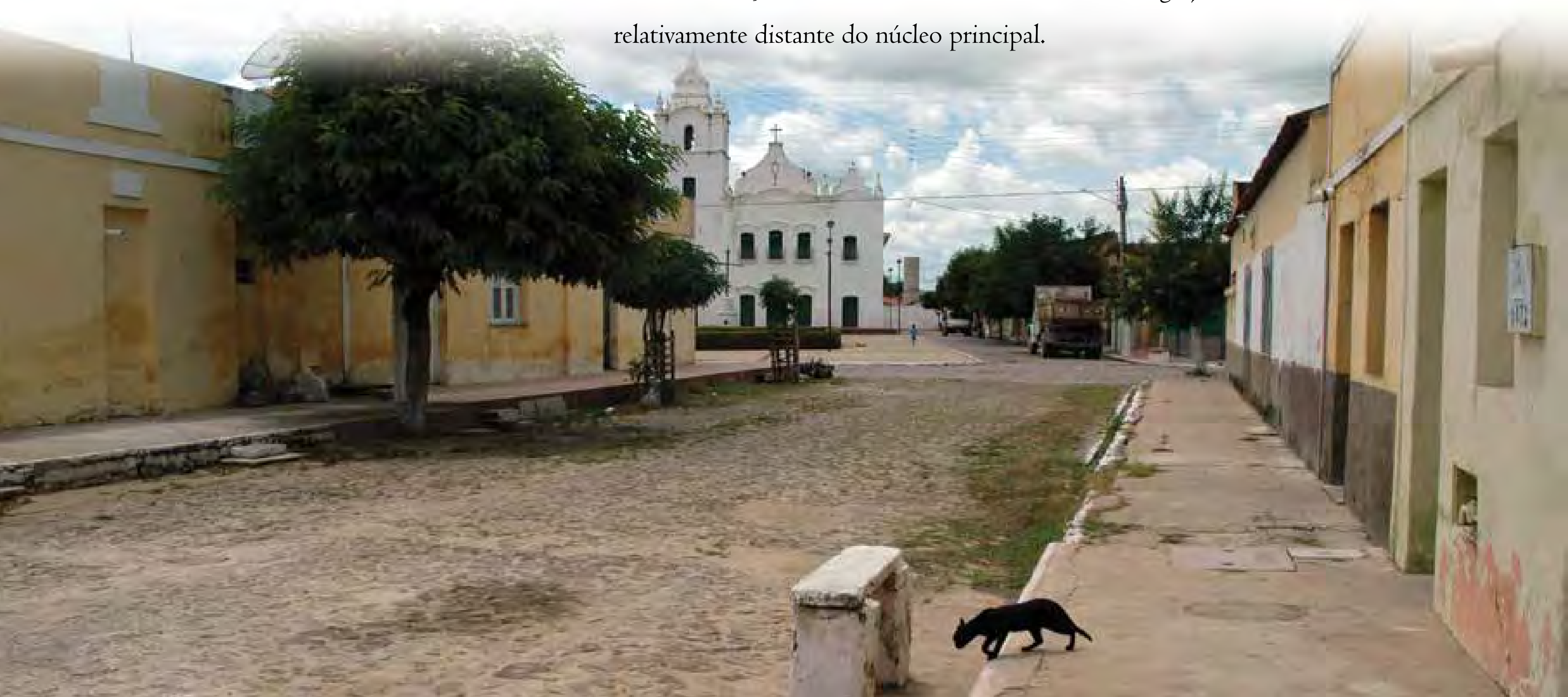
Rua do Meio, atual General Piragibe, conhecida como a rua de serviço ou dos escravos, que fica entre a antiga rua Larga, atual largo do Théberge, e a rua Grande, atual Ilídio Sampaio. Algumas dessas casas receberam apoio do Programa Monumenta para sua reforma, no âmbito do financiamento para os imóveis privados.

as duas estendia-se a rua do Meio (atual General Piragibe), via estreita para a qual se voltava o fundo dos imponentes imóveis senhoriais; funcionava como rua de serviços, utilizada pelos escravos.

Essa setorização era uma expressão territorial da forte segregação presente na sociedade. A rua do Meio, conhecida como a "rua dos escravos", caracterizava-se como uma via secundária de fundo, por onde os escravos acessavam as casas de seus senhores e por onde circulavam com mais liberdade. No final dessa rua ficava a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, padroeira dos negros, que gerou um eixo de expansão da cidade reforçando seu crescimento linear ao longo das três vias principais.

No outro sentido, a rua Larga seguia em direção à Igreja de Nossa Senhora da Conceição do Monte, pelo caminho denominado rua das Almas. Por lá passavam os cortejos fúnebres que saíam da igreja matriz, no largo do Théberge, e iam em direção ao cemitério, localizado ao lado da Igreja do Monte, num local relativamente distante do núcleo principal.

Trecho final da rua do Meio, com a Igreja de Nossa Senhora do Rosário, padroeira dos escravos, ao fundo.





Igreja de Nossa Senhora da Conceição do Monte, que fica junto ao cemitério, para onde se dirigiam os cortejos fúnebres que saíam do largo do Théberge.

O botânico Freire Alemão, que em 1859 chefiou a Comissão Científica de Exploração do Instituto Histórico e Geográfico, fez uma boa descrição da cidade nesse período:

> *era constituída de três ruas principais, quatro igrejas, uma cadeia, um mercado, uma escola de latim e duas primárias atendiam à religião, à Ordem, ao Ventre e às Letras da Cidade. Meia dúzia de sobrados revestidos de azulejos, plantados no meio do casario chato e pesadão, envaidecia os icoenses e pasmava os simplórios sertanejos. [...] As casas são quase todas térreas, e a rua que tem mais sobrados é a do comércio, Rua Larga, onde estão as melhores casas de negócio. Não é calçada, mas as casas são bordadas de passeios largos e altos, de tijolos, ou pedras irregulares. Esta é a rua principal da cidade. [...] Há casas que têm bonito aspecto, mas dentro são simples salas, e alcovas de telha-vã. Quase todo o madeiramento do telhado, barrotes de soalhos etc., é de carnaúba [...]. Os balcões das janelas, ou portas dos sobrados são de grades de ferro. Há poucas vidraças; as portas muitas não são pintadas, as casas térreas têm rótulas, e são ladrilhadas, com tijolos hexagonais. [...] Há quatro igrejas, com uma só torre de um lado, e muito baixa: por fora estão limpas, mas no interior mui desordenadas [...].*

Às edificações citadas pelo botânico veio se somar, em 1860, um monumento imponente: o Teatro da Ribeira dos Icós, idealizado pelo médico e historiador francês Pedro Théberge, que dá nome ao largo. O teatro, projetado por seu filho, o engenheiro Henrique Théberge, é o mais antigo do Ceará, apresentando dois pavimentos, três galerias no térreo e camarotes superiores. O edifício representa a aspiração da elite local em reproduzir a matriz cultural europeia, mas, ao

mesmo tempo, constitui um marco das limitações culturais da cidade, isolada no sertão nordestino. O teatro foi utilizado pouquíssimas vezes, permanecendo como o símbolo do apogeu econômico da cidade e como expressão de seu declínio.

Finalmente, no conjunto das edificações significativas do largo do Théberge, inclui-se a nova Igreja do Senhor do Bonfim, ou igreja nova, como é conhecida. Sua construção, iniciada nos anos 1950, alterou profundamente as características do largo. A obra estendeu-se por quarenta anos e foi a maior intervenção arquitetônica realizada em Icó no século XX. O edifício, de baixa qualidade arquitetônica, é profundamente importante do ponto de vista urbanístico, uma vez que, como afirmou Unwin, "o sentimento de fechado é essencial na ideia de praça".

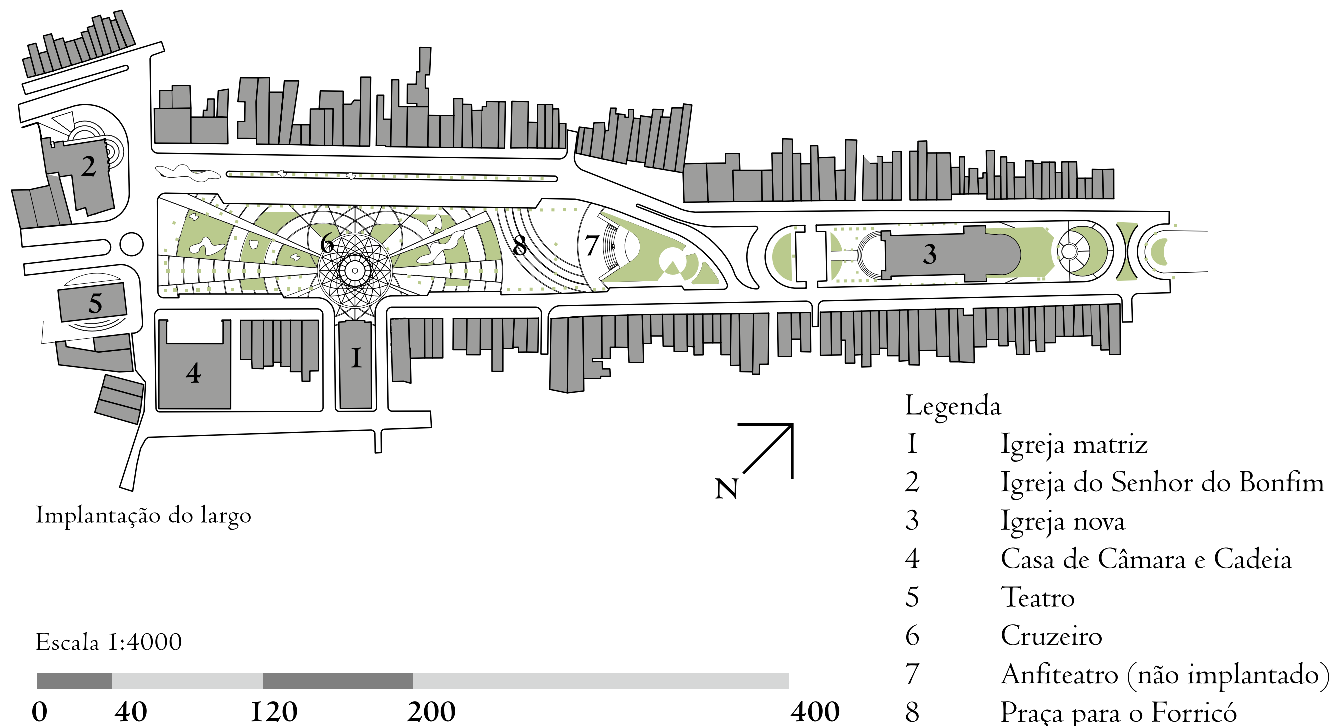
O novo edifício segmentou o maior espaço público da cidade, fechando a antiga rua Larga e criando duas grandes esplanadas com características diversas. De um lado, encontra-se uma praça fechada, de formato retangular, com aproximadamente 35 mil metros quadrados, contornada por edifícios. Para ela estão voltadas as fachadas da nova igreja e dos mais importantes edifícios públicos e religiosos da cidade. Do outro lado, há uma grande área livre com cerca de 360 metros de comprimento e em formato de trapézio, que vai se estreitando a partir dos fundos da nova igreja até praticamente os limites da área urbanizada de Icó. Em seu entorno predomina um casario térreo e singelo.



Teatro da Ribeira dos Icós.

Largo do Théberge / Praça da Matriz

Icó/CE



Acima, o largo do Théberge com os principais monumentos. O desenho do piso proposto nesse primeiro projeto de intervenção não foi implantado, tendo sido substituído por uma solução mais simples.

O único monumento significativo que ficou relativamente isolado dessa estrutura urbana coesa e fortemente articulada foi o edifício do "novo"mercado público, construído a partir de 1873 por iniciativa da Câmara Municipal. A intenção era afastar da zona residencial o mercado, instalado anteriormente "entre as ruas principais da cidade, onde se aboletavam cargas e animais, incomodando o trânsito e causando muita sujeira"(Sampaio, 2010).



Interior do teatro, com plateia e três pavimentos de galerias. A grandiosidade do edifício simboliza o apogeu econômico da cidade em meados do século XIX.



Mercado Municipal. Sua construção, em 1873, levou ao deslocamento do centro comercial da cidade, que se distanciou do largo do Théberge, onde se localizava o antigo mercado.

O mercado é um impressionante edifício eclético, com acentuada horizontalidade, quatro fachadas iguais e simétricas e portas com arcos ogivais. O pátio interno, quadrado, é ladeado por colunas cilíndricas, baixas e grossas, fazendo lembrar um claustro de convento. Na época, foi descrito como um "estabelecimento vasto, espaçoso, com 32 compartimentos para negociantes, com uma grande área no interior, tendo no centro da área uma grande cacimba para serventia do estabelecimento" (Sampaio, 2010).

Além do pequeno comércio e da presença de artesões que desenvolvem atividades no pátio, há no mercado restaurantes populares, onde podem ser encontrados pratos à base de peixes de água doce como a tilápia, o tucunaré e a traíra, assim como os pratos da culinária tradicional cearense (Duarte Jr., 2007). Seu afastamento do eixo formado pelas três ruas principais, impulsionado por um precoce viés higienista, deslocou o centro comercial para uma rua situada a quatro quarteirões do largo do Théberge, que ficou privado de um dos principais elementos que caracterizam a praça urbana.

Fachada do Mercado Municipal, cuja horizontalidade contrasta com a torre do relógio, construída ao seu lado, na década de 1930.



O largo do Théberge como polo da intervenção do Monumenta no Icó

A concentração da intervenção do Monumenta no largo do Théberge foi uma opção natural considerando-se sua importância urbanística, bem como o papel que continua a desempenhar na vida social, cultural e religiosa da cidade. O largo se destaca no cenário do semiárido como um documento importante da história, ocupação e povoamento do interior do país. Situado no conjunto urbano protegido pelo Iphan, que abrange 12,5 hectares, com 265 imóveis e 1,5 mil moradores, é um espaço público muito peculiar no âmbito da enorme variedade de praças existentes nas cidades históricas, tanto pelo papel que exerce na estrutura urbana, quanto por seu formato original e extraordinária dimensão.

Com a implantação da igreja nova, criou-se um grande espaço público fechado, com aproximadamente 100 metros de largura e 360 de comprimento, que se enquadra no conceito de praça adotado neste texto. O largo é um campo aberto onde foram fincados o pelourinho e o cruzeiro da matriz; serve de adro para três igrejas; está rodeado de edifícios representativos do poder civil; abriga uma gama diversa de manifestações religiosas ou seculares. Edificações mais singelas completam o conjunto, marcadas por detalhes arquitetônicos simples, como o jogo de telhados, as platibandas e as cercaduras. Embora tenha sediado também uma importante atividade comercial, essa função se perdeu com o afastamento do mercado público na segunda metade do século XIX.

O largo se mantém como o polo de atração de atividades sociais, culturais e cívicas da população local e de visitantes, ponto de encontro de grande efervescência e de concentração popular: abriga a Festa do Senhor do Bonfim, a maior festividade religiosa da cidade, que reúne cerca de trinta mil pessoas, e o Forricó, a maior promoção de forró do Ceará, que atrai até dez mil pessoas todos os anos. É o ponto de partida de procissões e funerais.

Ao contrário de outros espaços públicos em núcleos históricos, o largo do Théberge não perdeu a predominância residencial, que convive, de forma harmônica, com outros usos, como o comércio de pequeno porte e as atividades culturais, institucionais, religiosas e de lazer. A área também não sofreu o impacto do tráfego de carga, que, ao longo da história da cidade, acabou sendo desviado para outro eixo.

Como a integridade do largo do Théberge estava preservada, a intervenção proposta pelo Monumenta não precisou contemplar alterações estruturais nem remanejamentos de maior porte. Realizou-se um projeto integral que envolveu todos os elementos que geram a riqueza de uma praça: reabilitação do espaço público, restauro dos monumentos e recuperação do casario singelo, valorizando-se o conjunto urbanístico e arquitetônico.

O tratamento urbano-paisagístico público privilegiou a continuidade do espaço aberto que vai do teatro e da Igreja do Bonfim à igreja nova, dando especial destaque para a área fronteiriça à matriz. Ali buscou-se criar uma referência capaz de polarizar a área pública do largo, que, pela extensão, tende a gerar uma dispersão espacial. A ligação espacial outrora existente entre a Matriz de Nossa Senhora da Expectação e o

cruzeiro foi resgatada, recriando-se o adro da igreja com a eliminação de um trecho do leito carroçável da rua Inácio Dias. O setor do largo fronteiriço à matriz tornou-se o ponto de convergência do espaço público, com um novo desenho do piso – marcado por círculos concêntricos cujo centro está no cruzeiro – que organiza caminhos e canteiros.

O projeto também criou a Esplanada do Cruzeiro, que valoriza esse monumento original do século XVIII e cria uma perspectiva livre de vegetação, permitindo a observação do cruzeiro e da matriz sem interferências. Embora esteja voltada para o lado mais estreito da praça, a igreja ganhou grande destaque e pode ser observada a longa distância, pois o adro oferece quase 100 metros de espaço livre.

O tratamento paisagístico eliminou a fiação aérea e reorganizou a arborização, ampliando as perspectivas visuais em todas as direções do largo. O projeto valorizou, ainda, o conjunto de monumentos situado ao fundo, que inclui o teatro, a Igreja do Bonfim, a Casa de Câmara e Cadeia e o Sobrado do Barão do Crato. A implantação de mobiliário, a definição de caminhos e de área de recreação infantil e lazer buscaram estimular o uso do espaço pela população.

Enquanto em muitas cidades há carência de áreas públicas, em Icó o desafio é ocupar a grande área disponível, pois o largo do Théberge é excessivamente extenso para uma população urbana de apenas 26 mil habitantes. Sua plena utilização ocorre apenas duas vezes por ano, na Festa do Senhor do Bonfim e no Forricó. Na esplanada situada atrás da igreja nova, foi realizada uma obra de qualificação com a implantação de equipamentos de esportes e lazer, como quadras esportivas e playground, que são utilizados pela população. Essa intervenção não foi realizada pelo Monumenta, tendo contado com outras fontes de recursos.



Concerto de Música de Câmara no largo do Théberge, com o teatro ao fundo. A atividade faz parte de festival que ocorre todos os anos na cidade.

O interesse pelo patrimônio urbano está voltado, até o momento, para fins educacionais, atraindo professores e estudantes da região. Por causa de seu relativo isolamento, a cidade não recebe um número significativo de visitantes e não há a perspectiva de um grande crescimento do turismo. Mesmo outros atrativos, como o açude Lima Campos, ainda não foram capazes de gerar um forte movimento de visitantes.

O município, com apoio do Monumenta, tem estimulado a realização de atividades visando resgatar a memória, a identidade e a valorização do patrimônio urbano e desenvolver novas atividades econômicas. Entre outras iniciativas, foram realizados um curso de formação patrimonial, o Festival de Música de Câmara, a implantação de uma escola de música e a elaboração de um guia e de uma cartilha da história da cidade.

O enorme prazer de ouvir um concerto de música reverberando no cenário do conjunto arquitetônico do largo do Théberge mostra o potencial dessa rua larga que virou praça e que pode assumir cada vez mais o papel de sala de visita e, ao mesmo tempo, local de festa da cidade.

A intervenção na praça da Alfândega como estratégia de reabilitação do centro: o Monumenta em Porto Alegre

A intervenção nos espaços públicos de Porto Alegre foi uma das mais interessantes realizadas no âmbito do Monumenta. Não se trata de um projeto limitado à recuperação de pisos e ao tratamento paisagístico, tão comuns, mas de uma complexa proposta urbanística em que a praça da Alfândega, situada estrategicamente no ponto de convergência entre dois eixos que estruturam o núcleo histórico, é referência para a reabilitação do conjunto urbano.

A intervenção buscou resgatar a memória do lugar, tanto do ponto de vista material, por meio de escavações arqueológicas visando identificar as origens da ocupação da cidade, como do imaterial, valorizando manifestações culturais e pontos de encontro que marcaram e ainda marcam sua vida cotidiana. O envolvimento dos usuários da praça da Alfândega conferiu uma dimensão humana ao projeto, o que possibilitou a reabilitação mais integral e consistente da área.



Antigo Hotel Majestic, transformado na Casa de Cultura Mário Quintana, em Porto Alegre/RS. A reabilitação e reciclagem do edifício, ameaçado de demolição nos anos 1980, foi símbolo de uma nova postura preservacionista na cidade.

A política de preservação de Porto Alegre

Ao contrário do que ocorreu na maioria das outras cidades, a proposta do Programa Monumenta em Porto Alegre foi um desdobramento da política de reabilitação do centro histórico, articulada ao planejamento territorial, que o município vem desenvolvendo desde o início dos anos 1990.

Esse panorama, anterior ao Monumenta, possibilitou uma maior apropriação do núcleo histórico pela população, afastando gradativamente a imagem negativa do centro. Esta se associava à violência que emergiu a partir do regime militar (1964-1985), quando vários edifícios de interesse histórico foram derrubados, desfigurando parcialmente o conjunto arquitetônico.

Como reação a esse descaso, ao longo dos anos 1980 a sociedade mobilizou-se em defesa do patrimônio, garantindo a preservação de edifícios representativos da memória da cidade. Contribuíram para esse movimento a ação dos primeiros militantes preservacionistas, as campanhas públicas em



Edifício Embu, reabilitado para habitação social através do Programa de Arrendamento Residencial do Governo Federal. O edifício, que estava abandonado, foi ocupado pelo movimento de moradia no início dos anos 2000.

favor dos monumentos ameaçados e a existência de um inventário, realizado em 1971, no âmbito da organização do serviço municipal de patrimônio. A mobilização foi marcada pela resistência contra a demolição da Usina do Gasômetro e do Mercado Público e pela transformação do antigo Hotel Majestic na Casa de Cultura Mário Quintana.

A sensibilização da sociedade foi decisiva para a inclusão da reabilitação do centro entre as prioridades da gestão municipal a partir de 1989, momento em que as decisões passaram a levar em conta a participação popular. As ações emblemáticas em defesa do patrimônio transformaram-se em política municipal, debatida, em suas múltiplas vertentes, nos fóruns participativos, onde se consolidou um consenso de que a cidade deveria cuidar dos seus espaços públicos e monumentos históricos, cabendo à municipalidade uma ação articulada e intersetorial em relação ao patrimônio.

Em 1996, o município implantou o Projeto Corredor Cultural da Rua da Praia e, em 1998, o Projeto Revitalização do Centro, marcando uma postura inovadora. A reabilitação de edifícios relevantes, como a transformação da Usina do Gasômetro em espaço cultural (1991), a reforma do Mercado Público (1997) e a restauração do viaduto Otávio Rocha (2001), decididas no processo do orçamento participativo, deram concretude à nova postura municipal.

Em 1998, foi elaborado um abrangente inventário das edificações com valor cultural, que se estendeu a todos os bairros da cidade, e estabeleceram-se normas que possibilitam negociações para conciliar o interesse dos proprietários com a preservação de bens de valor cultural e ambiental, iniciativa que apresentou bons resultados. Outro instrumento de proteção ao patrimônio e ao ambiente natural da cidade, ainda não aprovado como lei, foi a definição das Áreas Especiais de Interesse Cultural e Ambiental, que permite estabelecer regimes construtivos diferenciados em cada uma das oitenta áreas de valor cultural, ambiental e paisagístico, entre as quais o centro histórico, além de conjuntos residenciais, aglomerados fabris, paisagens rurais e a orla do rio Guaíba.

O crescente interesse em recuperar a função residencial do centro resulta desse processo. O cadastro realizado para identificar pessoas interessadas em residir nos prédios centrais do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), financiado pelo governo federal, alcançou seis mil inscritos. Vários imóveis desabitados foram adquiridos por meio desse programa, implicando o repovoamento e fomento de atividades relacionadas à habitação no centro, garantindo-lhe maior segurança.

Como se vê, Porto Alegre já desenvolvia uma consistente política municipal de preservação quando foi proposto pelo Projeto Revitalização do Centro, em 1999, o tombamento federal do sítio urbano, que recebeu o apoio da Representação da Unesco no Brasil. Com uma crescente articulação entre o poder público e a sociedade organizada, a proteção federal criou as condições legais para o ingresso da cidade no Programa Monumenta, abrindo caminho para uma das mais articuladas intervenções realizadas nos núcleos históricos.

A praça da Alfândega e o centro histórico de Porto Alegre

A praça da Alfândega, ponto focal da intervenção do Monumenta, destaca-se na paisagem urbana desde a fundação do núcleo às margens do Guaíba. A povoação começou a crescer a partir da chegada, em 1752, de um grupo de açorianos que veio colonizar o interior do Rio Grande do Sul e acabou se fixando nas margens do rio, num local conhecido como Porto de Viamão.

O núcleo teve uma implantação urbanística que segue a tradição portuguesa, com a cidade alta, polarizada pela praça da Matriz, onde foi estabelecido o seu centro cívico e administrativo, e a cidade baixa, com funções comerciais, portuárias e aduaneiras, cujo centro era uma área pública que teve vários nomes: largo da Quitanda, praça do Comércio e, finalmente, praça da Alfândega.



Planta de Porto Alegre/RS, na época da Revolução Farroupilha (1835-45). Nesse período, a praça da Alfândega, situada junto ao rio Guaíba, era a porta de entrada fluvial da cidade.

Como os antigos nomes indicam, nessa área situada junto à orla fluvial funcionou uma feira a céu aberto. A cidade ainda não dispunha de um mercado fechado, e assim predominava o comércio ambulante, realizado em espaços públicos e pequenos estabelecimentos. O núcleo destacou-se como centro comercial, administrativo e militar, tornando-se o porto de escoamento do trigo e demais produtos agrícolas produzidos no interior da província tanto pelos açorianos quanto pelos colonos de imigração alemã e italiana que começaram a se instalar ali em meados do século XIX.



Orla do rio Guaíba, com a escadaria que dava acesso à praça da Alfândega.

Após o final da Revolução Farroupilha, em 1845, a cidade tomou um novo impulso, com a construção de numerosos casarões residenciais e edifícios administrativos, ainda marcados pela arquitetura tradicional portuguesa. Em 1844, começou a funcionar na praça do Paraíso (atual praça XV de Novembro), próximo à antiga orla fluvial e a cerca de 300 metros da praça da Alfândega, o primeiro mercado público da cidade, edifício de planta quadrada e alvenaria de tijolos.

No final da década de 1850, esse edifício, que concentrava o comércio de carne, já não comportava o intenso movimento. Para aliviar a situação, em 1864 iniciou-se a construção de um novo mercado público, em frente ao antigo edifício. Exibindo forte influência neoclássica, o prédio foi inaugurado em 1870.



Mercado Público, situado na orla do rio Guaíba, ainda com apenas um pavimento.

Os antigos trapiches de atracação na praça da Alfândega também se tornaram obsoletos, requerendo uma reforma, realizada em 1858, com a implantação de uma amurada de pedra e de uma escadaria, situadas no eixo da atual rua Sete de Setembro. No final do século XIX, um pequeno surto industrial somou-se à riqueza do interior. O processo reforçou o papel de Porto Alegre como polo econômico, exigindo transformações urbanas que se inserem no ciclo de modernização ocorrido em numerosas cidades brasileiras no período de consolidação da República. A cidade e a praça da Alfândega sofreram uma nova renovação, esta mais estrutural. Entre 1911 e 1927, foi aterrada uma longa faixa do litoral fluvial e implantado um novo porto, o cais Mauá, com uma longa linha de armazéns junto ao rio, desde o local onde seria construída a Usina do Gasômetro até o bairro de Navegantes, onde se concentravam as indústrias.





A intervenção afastou a orla fluvial da praça da Alfândega, mas esta ficou ligada ao cais pela avenida Sepúlveda. Essa via, marcada por uma sequência de palmeiras, nasce no pórtico central (Portal do Porto, construído em 1922) e percorre cerca de 200 metros entre edifícios públicos em estilo eclético, como o edifício da Alfândega (atual Museu de Arte) e o antigo Correio (atual Memorial do Rio Grande do Sul), até atingir a praça pelo seu eixo de simetria. A arquitetura tradicional portuguesa já havia cedido lugar ao ecletismo, que, em Porto Alegre, sofreu influência germânica. Até hoje, o acervo arquitetônico do centro é marcado pela produção desse período, quando os recursos gerados pela indústria e comércio impulsionaram a construção de imponentes edificações.



Manifestação pelas eleições diretas, em 1984, na Esquina Democrática. Situada no cruzamento da rua dos Andradas com a avenida Borges de Medeiros, o local é símbolo da história política de Porto Alegre/RS e integra o eixo longitudinal que estruturou a proposta do Programa Monumenta na cidade.



Memorial do Rio Grande do Sul, com a praça da Alfândega em primeiro plano e o rio Guaíba ao fundo, em foto dos anos 1940.



Rua da Praia, atual dos Andradas, principal eixo comercial até meados do século XX.



Usina do Gasômetro, transformada em centro cultural no início dos anos 1990, no bojo da valorização do patrimônio urbano de Porto Alegre/RS.

Na cidade baixa predominaram as atividades comerciais e portuárias, em decorrência da vitalidade do sistema de transporte de mercadorias e passageiros pela extensa rede fluvial da bacia do Guaíba, em conexão com a malha ferroviária que garantia o escoamento da produção do estado. A principal artéria comercial era a rua da Praia (atual rua dos Andradas), paralela à orla, no lado sul da praça da Alfândega. Essa rua forma o eixo longitudinal que estruturou o núcleo, onde uma série de edifícios relevantes foi implantada desde a Usina do Gasômetro, construída nos anos 1920 numa das pontas do cais, até a Santa Casa de Misericórdia.

Transversalmente à orla, outro eixo liga o pórtico do porto à praça da Matriz, passando também pela praça da Alfândega, que fica, assim, no encontro dos dois eixos. Paralelamente a ele, foi aberta a avenida Borges de Medeiros no final dos anos 1920, no âmbito de um plano saneador que eliminou vielas e becos e deu origem ao monumental viaduto Otávio Rocha. Sobre ele passa a rua Duque de Caxias, típica via de espigão que limita a praça da Matriz pelo seu lado sul e que concentrou os casarões senhoriais da elite porto-alegrense. No entorno da praça, estabeleceram-se os edifícios que abrigam as funções de governo, legislativas e

eclesiásticas, como o palácio Piratini, a catedral e a Assembleia. A rua da Ladeira (atual General Câmara), que se inicia no eixo da praça da Matriz, liga essa parte alta da cidade à área comercial e portuária, na baixa.

Mesmo com o forte processo de urbanização, adensamento e verticalização que ocorre a partir de meados do século XX – a população do município atinge hoje 1,3 milhão de habitantes e a da região metropolitana, cerca de 3,4 milhões –, o centro de Porto Alegre conservou um patrimônio urbano significativo.

Até o final da década de 1960, a rua da Praia abrigou o comércio e serviços dirigidos aos consumidores de renda mais alta, incluindo cinemas, hotéis, cafés e grandes magazines, que depois migraram para os *shopping centers*. Apesar disso, a região ainda concentra um comércio diversificado e dinâmico, além da rede bancária e mercado financeiro. O uso residencial também está presente; seus moradores, na maioria, são proprietários dos imóveis, residentes antigos e têm mais de trinta anos; o número de crianças é pequeno.

A região possui uma ampla interface com o rio, que, com os aterros, ficou cerca de 350 metros distante da antiga rua da Praia. A área conquistada ao rio – que abriga parte da praça da Alfândega e seu entorno, com um patrimônio urbano significativo – foi várias vezes atingida por grandes enchentes, como as de 1941 e 1967. Isso só foi controlado na década de 1970, por meio da construção de diques e de uma cortina de concreto, conhecida como o muro da Mauá, que separa os armazéns do restante do centro histórico.

Com a transferência da função portuária para o cais Navegantes, ao norte, a extensa faixa de armazéns do cais Mauá passou a ter um grande potencial para atividades de lazer e turismo, como gastronomia, eventos e navegação de passeio, abrindo uma área de interesse histórico e arquitetônico até então vedada à população. Algumas dificuldades ainda persistem para sua plena utilização, como as barreiras paralelas que separam a orla do centro: a avenida Mauá, por onde circula o tráfego pesado de passagem pelo centro, o trecho inicial do metrô de superfície e o muro de contenção das cheias do Guaíba. A situação mostra como a reabilitação e a utilização plena do patrimônio exigem uma forte articulação com as políticas urbanas setoriais, como as voltadas para a mobilidade e a drenagem.



Igreja de Nossa Senhora das Dores, com a monumental escadaria, situada na rua dos Andradas. Abaixo, o Museu da Comunicação Social, instalado em edifício reabilitado pelo Programa Monumenta.



A estratégia da intervenção do Monumenta em Porto Alegre

A concepção formulada pelo Monumenta na intervenção em Porto Alegre está baseada numa estratégia de reforço dos eixos longitudinal e transversal à orla do Guaíba, que estruturam o centro, e de atuação nas praças da Alfândega e da Matriz, incluindo os edifícios do entorno, de modo a articular um amplo conjunto de ações sobre o patrimônio material e imaterial. Por essa razão, o nome oficial do projeto é Sítio Histórico de Porto Alegre: Praças da Matriz e da Alfândega. Ao atuar em ambos os espaços públicos, também se recupera a tradição lusa de nossos centros históricos, fundados na polaridade entre a cidade alta e a baixa.

Consequência do amadurecimento da política de preservação, a proposta urbanística e de resgate da memória presente nessa concepção abarca, de modo articulado, todo o conjunto urbano protegido, orientado pelos dois eixos. Inclui a restauração de edifícios públicos e religiosos, a recuperação de imóveis privados e de espaços públicos, além de um enorme número de ações concorrentes voltadas para a formação patrimonial e a valorização de experiências humanas e estéticas que têm como palco o centro histórico da cidade.

Para efeito da intervenção do Monumenta, o perímetro tombado, de 16 hectares, foi ampliado para 24,5 hectares e aproximadamente 280 imóveis, de modo a incluir um número maior de imóveis privados com valor cultural e os principais monumentos e logradouros tradicionais do centro histórico. A intenção foi gerar um efeito dinamizador capaz de se espraiar na vizinhança, atraindo investimentos e incentivando iniciativas de restauração de imóveis e melhorias urbanísticas.



Vista geral da praça da Alfândega e entorno nos anos 1920. A imagem mostra a proposta urbanística da área aterrada, com o cais Mauá ao fundo, o pórtico central ligado à praça pelo eixo da avenida Sepúlveda e os antigos edifícios da Alfândega e dos Correios, projetados em 1913 pelo arquiteto Theo Wiederspahn.

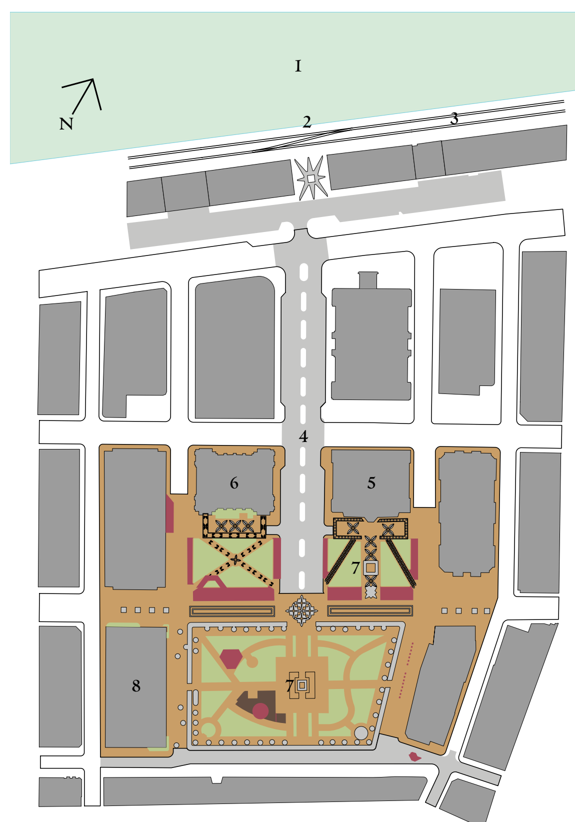
Os eixos estruturantes da intervenção

O projeto está estruturado em dois eixos, incluídos no perímetro tombado pelo Iphan em 1999. O eixo longitudinal à orla é formado pelo Corredor Cultural da Rua da Praia, que se estende desde a avenida Borges de Medeiros, na Esquina Democrática – tombada pelo município por sua força simbólica na história política e social da capital –, à imponente igreja Nossa Senhora das Dores, monumento tombado pelo Iphan em 1939, que sobressai na paisagem pelo seu adro, sua escadaria e seu frontispício.

Nesse trecho de aproximadamente 800 metros ao longo da antiga rua da Praia, desponta uma série de edifícios relevantes e lugares significativos, com a praça da Alfândega se destacando como elemento articulador. Centros culturais misturam-se a pontos de referência utilizados pelos cidadãos comuns no cotidiano de sua vivência urbana.

Partindo da Esquina Democrática, merecem ser citados o Centro Cultural Érico Veríssimo, que abriga o arquivo do escritor, galeria de arte, auditório e café, situado no edifício Força e Luz, antiga sede da companhia de energia elétrica; o largo dos Medeiros, onde se encontra o Café Central, local tradicional

Praça da Alfândega
Porto Alegre/RS



Escala 1:2500

0 25 75 125 250

Legenda
1 Rio Guaíba
2 Cais
3 Trilho de trem do cais
4 Avenida Sepúlveda
5 Memorial do Rio Grande do Sul
6 Museu de Arte do Rio Grande do Sul
7 Monumento/Praça da Alfândega
8 Caixa Econômica Federal
■ Intervenções em canteiros e pisos



Croqui (acima) e maquete (ao lado) da intervenção do Programa Monumenta na praça da Alfândega e entorno. O projeto buscou recuperar a proposta original do início do século XX.





Os antigos edifícios da praça da Alfândega, atuais Museu de Arte e Memorial do Rio Grande do Sul, foram restaurados pelo Programa Monumenta.

de discussões políticas; a banca de jornal mais antiga da cidade, fundada em 1911 e situada na esquina da praça da Alfândega; o Clube do Comércio, de 1939, instalado na praça da Alfândega, que possui restaurante, salas de leitura, baile e convenções e um vitral ocupando quatro pavimentos das escadarias; o Museu de Comunicação Social Hipólito José da Costa, que guarda a memória da imprensa do estado; a já citada Casa de Cultura Mário Quintana, que oferece toda gama de atividades culturais em seus cinemas, galerias, restaurantes e cafés; e a igreja Nossa Senhora das Dores, com sua escadaria monumental, já próxima da Usina do Gasômetro.

O eixo transversal, com cerca de 900 metros, estende-se da face sul da praça da Matriz, no promontório da rua Duque de Caxias, onde estão situados o palácio Piratini, a Catedral e a Cúria Metropolitana, ao Portal do Porto, na cidade baixa. O percurso passa pelo largo dos Medeiros, pela praça da Alfândega e alcança a avenida Sepúlveda, com suas palmeiras. Esta é ladeada pelos edifícios do Museu de Arte do Rio Grande do Sul e do Memorial do Rio Grande do Sul, projetos de 1913 do arquiteto Theo Wiederspahn. Seguindo-se adiante, o percurso passa ainda pelo prédio da Alfândega e da Delegacia Regional do Trabalho, que destoa desse conjunto arquitetônico. Daí se ingressa no cais Mauá através do pórtico central, uma estrutura vazada, em ferro forjado, característica da arquitetura industrial francesa do final do século XIX, de onde se vislumbra a orla do Guaíba.

A intervenção na praça da Alfândega

A intervenção do Monumenta em Porto Alegre permitiu realizar uma ampla ação, com investimentos da ordem de 16,5 milhões de reais, envolvendo a restauração de monumentos e edifícios públicos, a recuperação de imóveis privados e a reabilitação de espaços públicos articulados em torno dos dois eixos já descritos. Cerca de um terço dos recursos foi destinado à recuperação de imóveis privados, que, conforme será mostrado no capítulo 7, inovou ao viabilizar o financiamento a condomínios verticais, como o São Salvador, que fica no importante cruzamento da rua Duque de Caxias com o viaduto Otávio Rocha.

As restaurações beneficiaram destacados edifícios do centro histórico, como o palácio Piratini, o Museu de Arte, o Memorial do Rio Grande do Sul, a Biblioteca Pública, o Museu de Comunicação Social Hipólito José da Costa, a Pinacoteca de Porto Alegre Rubem Berta e a Igreja de Nossa Senhora das Dores.

A recuperação das áreas públicas incluiu 13 hectares de praças, ruas, largos e avenidas. Envolveu a readequação dos pavimentos, boa parte em pedra portuguesa, o redesenho dos canteiros, a instalação e realocação de mobiliário urbano, o remanejamento de equipamentos e redes, a melhoria da iluminação pública no nível do pedestre, a iluminação cênica de alguns dos monumentos e a adoção de rampas e de pavimentação padronizada para facilitar a acessibilidade de portadores de necessidades especiais.

A intervenção na praça da Alfândega insere-se nesse contexto, mas ganhou especial relevância por tratar-se de ponto de cruzamento dos dois eixos. A concepção buscou resgatar as características urbanas originais da praça e de sua antiga ligação com o rio. Nesse sentido, foi simbólica a escolha da restauração do pórtico do cais Mauá como "obra de arranque" do Monumenta em Porto Alegre, destacando a entrada fluvial da cidade e sua relação com o centro histórico.





Portal do Porto. À direita, vista do portal no eixo de perspectiva formado pelas palmeiras da avenida Sepúlveda. Acima, cais e armazéns, com o portal em primeiro plano, após a intervenção.



Portal do Porto e armazéns.

O Portal do Porto constitui uma verdadeira porta de entrada para o conjunto urbanístico da praça da Alfândega, região com forte vocação cultural. Sua cobertura cria uma praça seca com qualidade estética e ampla visão da orla, de onde se descortinam a linha de armazéns, a vasta paisagem lacustre do Guaíba, o verde das ilhas fronteiras à cidade e, ao longe, o cais Navegantes, para o qual se transferiram as atividades portuárias. Os armazéns próximos ao pórtico foram reformados e reciclados para a utilização em eventos.

A partir do pórtico, penetra-se no eixo da avenida Sepúlveda, cuja reabilitação dependia da transferência de um terminal de transporte metropolitano, instalado no local sem oferecer condições mínimas de conforto e segurança aos usuários. O improvisado equipamento degradava o ambiente da região, já afetado pelo trânsito pesado ao longo da avenida Mauá. Sua difícil remoção atrasou enormemente a intervenção, mostrando a necessidade de articulação entre as políticas públicas urbanas para a reabilitação dos núcleos históricos.

Com o deslocamento do terminal, as alterações no desenho da avenida Sepúlveda foram viabilizadas e recuperou-se a ligação, marcada pela linha de palmeiras, entre a praça e a avenida, reforçando a perspectiva do pórtico. O restauro dos edifícios que ladeiam a avenida e assinalam, com seus torreões, o ingresso à praça em sua face norte, destacou a qualidade arquitetônica e urbanística da ligação entre a orla e a praça.

Resgatar a memória urbana da praça da Alfândega foi outro importante aspecto da intervenção do Monumenta. Ponto de referência fundamental para a história de Porto Alegre, a praça tem uma trajetória que se confunde com a do porto da cidade. Em 1804 foram construídos cais e trapiche junto ao rio, para melhorar as condições de desembarque de pessoas e mercadorias; em 1820, edificou-se o prédio próprio para a alfândega; nos anos de 1850, construíram-se uma murada e uma escadaria que alteraram a configuração do porto; em 1911, com o aterro, a praça ganhou uma nova configuração.

As denominações do local foram mudando à medida que se alteravam sua configuração física e função: rua do Cais (1799); praça do Comércio (1818); praça da Quitanda (1820); praça da Alfândega (1821); praça Senador Florêncio (1883) e novamente praça da Alfândega (1979). Tais alterações são hoje desconhecidas pela maioria da população.

Escavações arqueológicas realizadas com o apoio do Programa Monumenta na região da praça da Alfândega, que localizou a antiga murada e a escadaria de acesso ao Guaíba, construídas no século XIX.



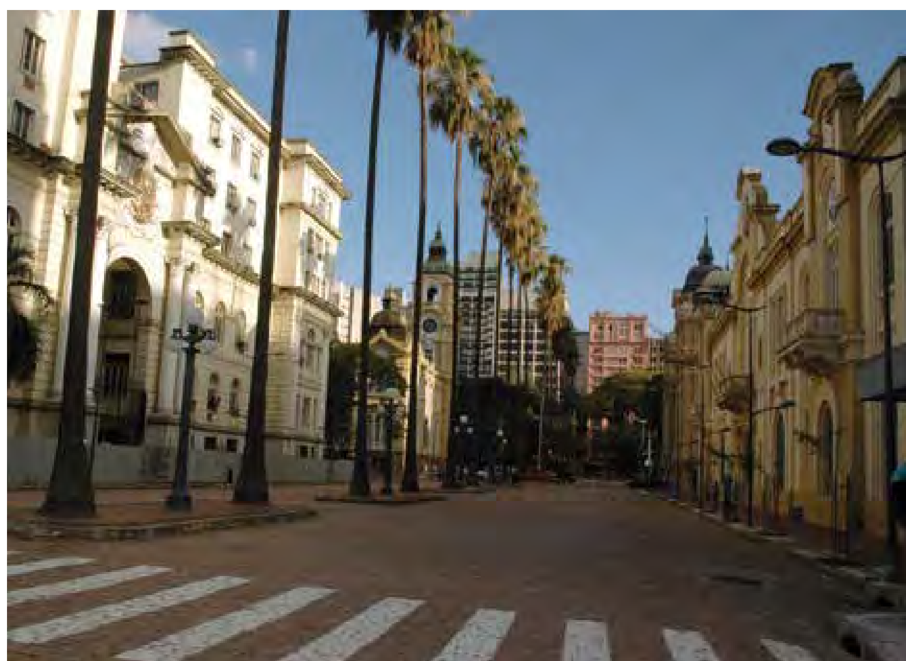
Para trazer à luz essa história, o Monumenta patrocinou escavações arqueológicas no subsolo da praça e, por meio de um procedimento de investigação geofísica, identificaram-se vestígios de elementos construtivos de etapas anteriores da sua configuração física. Descobriu-se, a cerca de 50 centímetros de profundidade em relação ao nível atual do pavimento, uma parte da murada do antigo cais e das escadarias do porto, implantadas entre 1852 e 1856, localizadas no alinhamento da avenida Sete de Setembro. As escavações identificaram, ainda, as fundações da antiga alfândega e dos trapiches, situadas no alinhamento do que hoje é a avenida Sepúlveda.

Aterrar faixas litorâneas, para ganhar terreno aos rios e ao mar e implantar portos e armazéns, foi uma prática frequente em algumas das principais cidades brasileiras, como Rio de Janeiro e Salvador. As orlas originais desapareceram, tornando-se irreconhecíveis para a população e desconhecidas pelos não especialistas. Evidenciar as alterações que se processaram no passado, como ocorre em Porto Alegre, é fundamental para a memória urbana. Por isso, as escavações da murada do porto do século XIX ficarão à mostra, permitindo que usuários e visitantes possam conhecer uma faceta relevante do processo de urbanização da cidade. Com o antigo porto exposto, será muito mais fácil alguém entender, por exemplo, por que a rua dos Andradas era chamada de rua da Praia, aspecto relevante para a educação patrimonial e a construção da memória e identidade da cidade.



A intervenção na praça da Alfândega exigiu a redefinição dos caminhos, com a supressão de árvores e recomposição da vegetação.

Outra questão enfrentada pelo projeto refere-se ao tratamento paisagístico da praça, que é bastante arborizada, predominando os jacarandás, árvore tradicional do lugar. No entanto, era necessária uma intervenção para melhorar a insolação e a visibilidade do espaço. No inverno, as copas das árvores praticamente impediam a passagem do sol, gerando desconforto.



Avenida Sepúlveda, com a praça da Alfândega ao fundo.







Praça da Alfândega após a intervenção do Monumenta. A supressão do excesso de vegetação e a redefinição dos pisos melhoraram as condições de uso cotidiano desse tradicional espaço público de Porto Alegre/RS.



A vegetação, mal podada, dificultava a visibilidade no nível dos pedestres, situação agravada pelas barracas da feira de artesanato, dispostas de uma ponta a outra da praça, seccionando o espaço e reduzindo sua real dimensão.

Contra um senso comum, foi proposta a poda das árvores e uma polêmica eliminação do *ficus indiano*, espécie que vinha avançando, como uma praga, sobre os jacarandás. No total, foram cortadas trinta árvores, o que requereu uma difícil e demorada autorização dos órgãos ambientais. Partindo do pressuposto de que a praça da Alfândega nunca foi um parque natural, a intervenção paisagística visou recuperar as funções de praça pública e de passeio urbano, além de aumentar a insolação e a visibilidade do espaço e de valorizar o jacarandá, espécie símbolo desde os anos 1930.



A redução dos canteiros que estão no eixo da rua Sete de Setembro e da avenida Sepúlveda foi feita para ampliar os caminhos, resgatando sua função urbana original como parte da estrutura de circulação dos pedestres que percorrem cotidianamente a praça. Esses caminhos integram os eixos transversal e longitudinal que organizam o centro histórico, demonstrando a profunda integração entre o projeto de recuperação da praça e a estratégia geral da intervenção em Porto Alegre.

A intervenção buscou estimular os usos tradicionais do espaço público, voltados para a população local. Para incentivar a permanência dos usuários, sugeriu-se a implantação de um módulo de serviços no limite oeste da praça, recriando-se, de uma outra maneira, a fachada comercial existente nessa face. Ali foram concentrados equipamentos que estavam dispersos, como banheiros, pagos e grátis, duas bancas de revista, zeladoria, serviço de segurança, além de café, sorveteria e loja de flores, e os tradicionais engraxates, em cadeiras especialmente desenhadas.



Acima, maquete da proposta de intervenção do Programa Monumenta na praça da Matriz. Ao lado, vista da mesma praça.

Sem prejudicar os usos cotidianos, indispensáveis para sua preservação, o espaço também foi preparado para receber dois eventos culturais da maior importância, que ocupam não só a praça e os edifícios no seu entorno como todos os espaços públicos e edifícios culturais do centro: a Feira do Livro e a Bienal de Artes do Mercosul. A Feira ocorre desde 1954 e chega a atrair mais de 2 milhões de pessoas e a vender mais de 500 mil livros. A Bienal, que teve sua primeira edição em 2001, vem registrando um público de mais de 1 milhão de visitantes. O evento ocupa os principais espaços culturais da praça da Alfândega, estendendo-se aos armazéns do cais do porto.

Outros edifícios de natureza cultural, além do Museu de Arte e do Memorial do Rio Grande do Sul, estão presentes na praça, com marcante importância nos eventos citados: o Centro Cultural Santander, projeto do arquiteto Hipólito Fabre, e o edifício do Cine Imperial, ambos de 1931. Este último, um dos primeiros arranha-céus da cidade, situado no calçadão da praça, foi adquirido pelo município em 2004, para sediar um novo conjunto cultural, com cinemas e teatro, alojando ainda a Secretaria Municipal de Cultura.

A reabilitação do espaço público e a restauração dos monumentos e edifícios privados geraram um efeito multiplicador que poderá marcar uma efetiva mudança do ambiente do centro histórico. Vários edifícios começam a ser recuperados com recursos de diferentes fontes, públicas ou privadas. Incluem-se, entre eles, o Solar Conde de Porto Alegre, sede da seção riograndense do Instituto de Arquitetos do Brasil, que foi restaurado e ganhou um espaço multimeios, e o Solar Riachuelo, restaurado em 2005 para acolher um Centro de Eventos.

Uma intervenção que dialoga com os cidadãos e com a cidade

Uma das características mais marcantes das praças é seu potencial de juntar pessoas e estabelecer entre elas intercâmbios de ideias ou de bens e mercadorias, atividades que possibilitam a formação de uma identidade local. A reabilitação da praça da Alfândega não estaria completa, portanto, se não incluísse ações para recuperar a integração entre a praça e seus usuários.

A atuação do Monumenta nesse sentido envolveu várias iniciativas de caráter sociocultural, de formação e comunicação, tendo como foco reforçar a identificação dos cidadãos com o espaço em que vivem, o patrimônio e a

Tambor instalado em uma praça de Porto Alegre/RS, com o apoio do Programa Monumenta, visando resgatar a memória da presença negra na cidade.







Com o apoio de *designers*, artesãos instalados na praça da Alfândega trabalham na criação de novos produtos que formaram a Coleção Jacarandá.

memória urbana. Algumas dessas iniciativas foram a realização de oficina para a sensibilização de estudantes, especialmente de História; a elaboração de Projeto Interpretativo da história da área central, que incluiu a instalação de elementos de comunicação visual, com informações históricas, fotográficas e literárias, em lugares significativos para a memória da cidade; a confecção de dossiê literário contendo trechos das obras com referências ao centro; e o levantamento das denominações antigas das ruas, para serem registradas nas placas indicativas.

As atividades mais importantes, entretanto, foram as oficinas de qualificação dos artesãos, há décadas sediados na praça. Estabeleceu-se como objetivo a criação de uma linha temática que desse um sentido mais unitário à produção, reforçando a identidade entre os artesãos e o local onde trabalham e comercializam seus produtos. Como resultado, foi proposta a Coleção Jacarandá, com peças inspiradas na árvore emblemática que identifica a praça. Com a colaboração de profissionais de *design*, as oficinas envolveram artesãos de diferentes especialidades na criação de novos produtos, inspirados no jacarandá. A iniciativa gerou um salto de qualidade das peças artesanais, com impacto positivo na renda, na organização e na autoestima desses trabalhadores.

O registro dessa experiência no livreto *Nós somos da Praça*, lançado na 50ª Feira do Livro em 2004, com um pequeno texto do acadêmico Moacyr Scliar, teve o relevante papel de reforçar os laços de identidade e autoestima, fundamentais para o resgate da memória e do lugar. Os bons resultados da iniciativa geraram desdobramentos, incentivando a continuidade desse processo de formação e criação, o que ocorreu por meio de uma nova oficina cujo tema, inspirado na história da praça, foi o Largo da Quitanda.

A força da intervenção que partiu de uma praça para ganhar a cidade está na sua capacidade de dialogar com o entorno, envolvendo inúmeros atores sociais e abordando vários aspectos relacionados ao uso do espaço urbano. Graças à qualificação, persistência e motivação da UEP local, logrou-se não só uma excelente articulação com as demais políticas públicas, superando a fragmentação que caracteriza a atuação do poder público, como também a

continuidade da atuação do Monumenta, que enfrentou com sucesso os percalços da alternância política da administração municipal.

A experiência de Porto Alegre mostra as diferentes faces que a reabilitação do centro histórico de uma metrópole pode assumir. Em tese, nos grandes centros a ação de um programa como o Monumenta parece não ter a mesma eficácia atingida nos pequenos núcleos. Mas a intervenção realizada revela que é possível lograr bons resultados mesmo no caso de municípios de grande porte. Isso depende, fundamentalmente, das prioridades e da competência dos agentes públicos locais.

Pequenas intervenções que fazem diferença: a praça São Francisco em São Cristóvão e a praça Tiradentes em Ouro Preto

São Cristóvão e Ouro Preto guardam um passado comum, de glória e decadência. Ambas foram capitais provinciais, tiveram palácios de governadores, mas perderam essa condição, deixando um rico patrimônio arquitetônico e imponentes praças, rodeadas de monumentos, que serviram como espaço para importantes acontecimentos e festejos civis ou religiosos.

Graças ao deslocamento da sua função administrativa, as praças São Francisco e Tiradentes, respectivamente em São Cristóvão, Sergipe, e Ouro Preto, Minas Gerais, mantiveram-se como espaços públicos relativamente íntegros, com poucas alterações nos edifícios que as contornam. No entanto, ao longo do tempo, interferências físicas passaram a obstruir a contemplação plena desses excepcionais conjuntos urbanísticos e arquitetônicos. Para reabilitá-los, o Monumenta apoiou pequenas intervenções que mostram nem sempre ser necessário realizar investimentos vultosos para obter excelentes resultados em núcleos históricos.

São Francisco e Tiradentes são praças na concepção estrita do termo: secas e fechadas, reúnem no seu entorno monumentos de primeira grandeza, tombados individualmente, ao lado de edifícios comuns que guardam o espírito do seu tempo. São lugares que se aproximam daquilo que Camilo Sitte (1892) comenta quando trata de uma das mais íntegras praças que analisa:



Praça São Francisco, em São Cristóvão/SE, com o cruzeiro em primeiro plano e o Palácio do Governo Provincial e o Conjunto da Misericórdia, ao fundo, antes da intervenção do Programa Monumenta.

É grandioso o efeito causado por essa praça, isolada do mundo e, no entanto, repleta das mais nobres obras do espírito humano, de forma que mesmo um indivíduo pouco sensível aos apelos artísticos dificilmente conseguiria escapar ao esplendor dessa impressão.

São Francisco e Tiradentes são locais de referência para suas cidades, cenário importante da vida pública, das manifestações civis e das festas religiosas, embora tenham perdido o papel que exerceram no passado, porque a vida pública hoje se recolheu para ambientes fechados. Por outro lado, barreiras físicas passaram a interferir nesses espaços, como o intenso tráfego de veículos na praça Tiradentes. A busca por recuperar a antiga relação artística entre as praças e os edifícios que as rodeiam, reabilitando a pavimentação e retirando interferências indesejadas, caracterizam essas pequenas, mas significativas intervenções.

São Cristóvão: uma cidade estruturada por um sistema de praças



O núcleo de São Cristóvão/SE, originalmente estabelecido no rio Potim, foi transferido duas vezes, até se instalar definitivamente às margens do rio Paramopama.

A cidade de São Cristóvão, capital de Sergipe até 1855, foi o quarto núcleo urbano a elevar-se à categoria de cidade no Brasil. Sua fundação, em 1590, decorreu da necessidade de se estabelecer uma ligação por terra entre os núcleos de Olinda e Salvador, levando-se em conta a insegurança do tráfego marítimo e a crescente importância econômica da região, voltada para a criação de gado e a produção da cana-de-açúcar. Implantada inicialmente, por razões de segurança, num istmo formado pelo rio Potim, foi transferida duas vezes até se instalar definitivamente, em 1607, no sítio atual, uma área junto ao rio Paramopama.

Marcada pela preocupação defensiva, a cidade seguiu a tradição medieval portuguesa e, como outros núcleos coloniais, foi estabelecida em um alto, próximo a um rio navegável, não muito distante do mar. Localizado a cerca de 20 quilômetros da atual capital, Aracaju, junto à extensa várzea formada pelos rios Paramopama e Vaza-Barris, o núcleo ocupou um platô razoavelmente extenso, ainda hoje correspondente à cidade alta, sediando a estrutura do poder político e religioso da capitania de Sergipe D'El Rey. Já a cidade baixa, junto ao porto, ligada ao núcleo por várias ladeiras, concentrou o comércio e a pesca, tornando-se, no século XX, a área de expansão urbana, na qual se estabeleceram as novas atividades econômicas.

São Cristóvão foi fundada no período em que as coroas ibéricas estavam unidas sob o domínio da Espanha (1580-1640). Por essa razão, seu traçado



Vista aérea de São Cristóvão/SE. A praça São Francisco se destaca como um grande espaço aberto em torno do qual foram construídos os principais monumentos da cidade. Ao fundo, o rio Paramopama, ligado por ladeiras tortuosas ao núcleo urbano, que foi implantado em um platô plano elevado.

SÃO CRISTÓVÃO / SE

LEGENDA

- Intervenções em monumentos
- Intervenções em espaços públicos
- Limite da área de financiamento

RUA SÃO GONÇALO
RUA SANTO ANTÔNIO
BC DA ALEGRIA
LAD. SÃO BENTO
LADEIRA SÃO GONÇALO
RUA DA JAQUEIRA
RUA ENGº BOTO FERNANDES/SÃO BENTO
RUA MESSIAS PRADO
IGREJA DO CARMO
CONVENTO E IGREJA DO CARMO
LADEIRA DO PORTO DA BANCA
IGREJA N. SRA. DO AMPARO
RUA DO AMPARO
RUA LEÃO MAGNO
TV. M. FERNANDO
RUA PEREIRA LOBO
R. TOBIAS BARRETO
RUA 31 DE MARÇO
RUA JOÃO BEBE ÁGUA
RUA CAMINHO DA UNA
RUA DO JENIPAPEIRO
IGREJA N. SRA. DO ROSÁRIO DOS PRETOS
PÇA JOÃO FERREIRA
RUA ERUNDINI PRADO
MUSEU HISTÓRICO DO ESTADO DE SERGIPE
RUA IVO DO PRADO
RUA ROSÁRIO
IGREJA E CASA DE MISERICÓRDIA
PRAÇA SÃO FRANCISCO
PRAÇA GETÚLIO VARGAS
IGREJA MATRIZ N. SRA. DA VITÓRIA
RUA FLORIANO PEIXOTO
RUA DOM JOSÉ VICENTE TÁVORA
RUA BOA VIAGEM
RUA PAI TOMÉ
RUA 7 DE SETEMBRO
TV. 7 DE SETEMBRO
R. BELO HORIZONTE
CONVENTO E IGREJA DE SANTA CRUZ
CENTRO
RUA GEORGETA PRADO
LAD. DE EPAMINONDAS/BECO DA POESIA
RUA JOSÉ DO PRADO FRANCO
LADEIRA DO AÇOUGUE
PÇA DA BANDEIRA
AV. PAULO BARRETO DE MENESES
RUA 24 DE OUTUBRO
PRAÇA GEL. SIQUEIRA
RUA DO BURBURUM
BECO DO ASILO
TV. ELISIO CARMELO
RUA PROF. PEDRO PRADO
RUA DEODORO DA FONSECA
PÇA DO TERMINAL
RUA N. SRA. DAS FONTES
N
0 50 100 200m

Ao lado, praça da Matriz e, abaixo, praça Senhor dos Passos e largo do Carmo, que integram, em conjunto com a praça São Francisco, o sistema de espaços públicos de São Cristóvão/SE.





sofreu alguma influência das Ordenações Filipinas, o que se manifesta nas suas praças retangulares e traçado urbano relativamente regular, embora não tão simétrico e rigoroso como se observa nas cidades hispânicas no Novo Mundo. A ocupação do platô desenvolveu-se a partir da construção da igreja matriz (1609) e da implantação da praça retangular e do casario ao seu redor. Durante a ocupação holandesa de Sergipe (1637-1647), o núcleo foi palco de grandes batalhas e incêndios, tendo sido inteiramente arruinado.

As congregações religiosas tiveram papel importante na formação do núcleo; os templos definiram alguns elementos estruturadores, como a criação dos espaços livres que constituíram os adros fronteiriços às igrejas (Telles, 2007). Os carmelitas, que chegaram em 1618, e os franciscanos, que se instalaram após a expulsão dos holandeses, edificaram capelas e, posteriormente, construíram verdadeiros conjuntos religiosos, compostos de igrejas e conventos, onde residiam.

São Cristóvão se destaca por sua trama urbana relativamente regular. Originalmente, a cidade alta foi estruturada pelas praças da Matriz (atual Getúlio Vargas) e São Francisco e pelas quadras quase retangulares ao seu redor, que chegam a formar um pequeno traçado regular e cartesiano, como nos núcleos hispânicos. As praças principais se articulam com outros dois espaços públicos, fronteiriços às igrejas do Carmo e do Amparo, gerando um sistema de quatro praças, localizadas em cantos opostos, que formam o núcleo histórico. A praça do Carmo e o largo do Amparo, no entanto, têm formato irregular, como é comum nas cidades de origem portuguesa.

A praça da Matriz, retangular e ampla, é a maior das praças de São Cristóvão. Dela parte a principal ladeira que faz a ligação com a cidade baixa, num esquema que é comum nos núcleos portugueses. A igreja localiza-se na cabeceira da praça, deslocada para a esquerda. Ao redor da praça ainda existem vários edifícios dos séculos XVIII e XIX, alguns tombados individualmente. O

poder municipal, simbolizado pelos edifícios oitocentistas da Casa de Câmara e Cadeia e da prefeitura, está instalado nessa praça.

Como afirmou Simas Filho (2005), embora a praça da Matriz faça parte da "mancha inicial da cidade, grandiosa [...], de dimensões mais amplas do que a praça São Francisco, é de majestade e dignidade menores". Isso talvez se deva aos acréscimos e reformas que modificaram a praça e a igreja, nos séculos XIX e XX.

No centro da praça há um coreto, com piso elevado em relação ao pavimento. Todo o restante do logradouro é formado por caminhos de pavimentação recente e canteiros recobertos de gramado, tufos de plantas ornamentais e árvores organizadas de forma aleatória, que obstruem uma visão geral da praça e de seus importantes edifícios.



Praça São Francisco, com os fundos da Igreja e Convento de Santa Cruz em primeiro plano.

A praça São Francisco é o principal conjunto urbanístico e arquitetônico da cidade e um dos principais do país, como atesta sua recente inscrição, pela Unesco, na Lista do Patrimônio da Humanidade. Está separada da praça da Matriz por dois quarteirões regulares e a ela ligada por ruas retas, formando um conjunto regular que, entretanto, não é simétrico, pois as áreas livres têm dimensões diferentes. A Igreja e Convento de Santa Cruz, seus principais monumentos, acham-se recuados em relação ao alinhamento da rua e voltados para o sul, enquanto a matriz volta-se para o leste. Em todos os lados do logradouro há monumentos ou edifícios relevantes do ponto de vista patrimonial, formando um conjunto íntegro e imponente. No espaço público, em frente à igreja, foi implantado um cruzeiro, elemento muito presente nos conjuntos franciscanos.

A antiga praça do Carmo, atual Senhor dos Passos, é um espaço público em formato de L, resultante do afastamento frontal e lateral dos edifícios religiosos que criaram dois alargamentos sucessivos da rua de acesso ao conjunto. Já o pequeno largo da Igreja de Nossa Senhora do Amparo serve de adro, conferindo maior visibilidade ao templo. A observação desse sistema de espaços públicos ganha interesse por combinar características tanto do urbanismo hispânico como do português. Embora a presença das Ordenações Filipinas no traçado de São Cristóvão seja muito comentada, o que parece ser mais importante é a feliz combinação das duas características num único núcleo urbano.

A cidade alta é marcada por um traçado viário quase regular, ligado à cidade baixa por ladeiras íngremes e tortuosas como em qualquer cidade lusitana. Há

praças retangulares e formais – a da Matriz e a São Francisco –, mas elas se integram a um sistema onde os outros espaços públicos têm formato irregular, como a praça do Carmo e o largo do Amparo. A praça São Francisco reúne poder religioso e civil, como uma *plaza mayor* hispânica, mas a igreja matriz fica em outra praça. A graça de São Cristóvão está exatamente nesse caráter híbrido, revelador de influências ibéricas cruzadas que resultaram num núcleo histórico particular e único.

Reconstituindo a praça seca: a pequena intervenção na praça São Francisco





O sistema de espaços públicos de São Cristóvão é valorizado pela presença de uma praça de excepcional valor artístico, que equivale em relevância formal e centralidade do poder às *plazas mayores* das colônias hispano-americanas, ao reunir um monumento religioso de primeira grandeza e edifícios onde a autoridade provincial era exercida. A composição urbana e arquitetônica da praça São Francisco permite situá-la entre os principais conjuntos urbanísticos do país. Sua proporção, com a profundidade cerca de duas vezes maior que a largura, equivalendo a dois quadrados, lhe confere nobreza e harmonia.

O principal edifício da praça está voltado para o lado mais comprido. Ao norte, localiza-se o Conjunto Franciscano, o monumento mais imponente. No lado sul, na direção oposta, estão os sobrados que abrigavam a Assembleia e o Palácio do Governo Provincial (atual Museu do Estado), representando o poder civil. Na face leste encontra-se o Conjunto da Misericórdia, com a capela e o hospital. Na oeste, observa-se uma sequência de casas térreas simples – uma das quais abriga a biblioteca municipal –, que fecham essa praça marcada pela diversidade de edifícios, a maior parte do século XVIII.



Praça São Francisco. No alto, o cruzeiro em primeiro plano e o Palácio dos Governadores ao fundo. Acima, vista do fundo do Convento de Santa Cruz. Ao lado, uso cotidiano da praça, no ano em que foi eleita Patrimônio da Humanidade pela Unesco (2011).

Vista frontal do Conjunto Franciscano.

O Conjunto Franciscano compõe-se de vários edifícios: o convento, com claustro, refeitório e áreas de serviços; a igreja, com nave, capela-mor, sacristia e torre sineira; e a capela da Ordem Terceira de São Francisco, atual Museu de Arte Sacra. Essas edificações ocupam integralmente a face norte, com a nave da igreja se projetando para a frente e a Capela da Ordem Terceira mais recuada. O cruzeiro franciscano posicionado em frente à igreja enriquece o conjunto arquitetônico. Composto de uma cruz assente em pedestal formado por uma sucessão de superfícies curvas, de calcário, esse monumento dá volume e uma sutil tridimensionalidade ao espaço público.

"Povo, poder e clero deixaram suas pegadas na praça São Francisco" (Silva Filho, 2003). Esse espaço público aberto, envolvido por edifícios, não é uma



Evento reúne milhares de pessoas na praça São Francisco. Ao fundo, o Conjunto Franciscano antes do seu restauro.



Praça Tiradentes, na época em que os automóveis ainda eram escassos no núcleo histórico de Ouro Preto/MG.

praça, na acepção estrita do termo, apenas por suas características urbanísticas. É um lugar onde a vida urbana e cotidiana está presente de forma dinâmica, sediando numerosos eventos religiosos e pagãos, como quermesses, sermões, missas campais, procissões, festas, serestas e manifestações artísticas.

A praça serve de cenário e palco para a encenação da Paixão de Cristo. Lá ocorrem as procissões do Senhor dos Passos e do Fogaréu, o Carnaval, o São João, a Cidade Seresta e o Festival de Arte de São Cristóvão. O frevo, o forró, a boemia e as canções embalam esse cenário barroco, atribuindo-lhe maior vivacidade. Num espaço tão harmonioso, qualquer intervenção que tentasse introduzir mudanças estruturais estaria fadada ao insucesso. A valorização da praça São Francisco foi obtida apenas pela restauração dos edifícios que a configuram, a recuperação do pavimento e a eliminação das interferências que obstruíam a percepção global do espaço.

A intervenção do Monumenta articulou-se à estratégia mais geral que objetivava o reconhecimento da praça, pela Unesco, como Patrimônio da Humanidade, aspiração que teve sucesso. Em toda a cidade foram restaurados edifícios e qualificados vários espaços públicos, inclusive as ladeiras de acesso à cidade baixa. Na praça São Francisco, buscou-se recuperar a integralidade do conjunto arquitetônico e urbanístico e seu potencial artístico; foram restaurados os sobrados da Assembleia e do governo provincial e os elementos artísticos do Convento de Santa Cruz.

A intervenção que resgatou a praça seca existente até meados dos anos 1940, eliminando qualquer elemento que pudesse interromper a fruição do espaço, valorizou os monumentos que contornam a praça. Como em todo o centro histórico, a rede elétrica e a de telefonia foram enterradas. A pavimentação foi inteiramente trocada e uniformizada, com a colocação de pedra lisa e a retirada de pequenos canteiros, tufos de vegetação e pequenas árvores que existiam na área em frente à Capela e Hospital da Misericórdia. Para destacar os monumentos, implantou-se um projeto de iluminação.

A candidatura da praça São Francisco a Patrimônio da Humanidade gerou uma ampla articulação dos vários atores institucionais, voltada para ações de educação patrimonial que visavam mobilizar a população na defesa dos bens culturais. Várias iniciativas foram tomadas: a criação do Espaço Cultural de Educação Patrimonial; a organização da Conferência Municipal de Cultura, do III Encontro de Educação Patrimonial e do ciclo de palestras São Cristóvão – Conhecendo Nossa História; a realização dos projetos e eventos Pesca Ecológica de Pneus, a praça São Francisco é do Povo, Projeto Cinema na praça, São Cristóvão na Tela,

Semana e Caminhada pelo Meio Ambiente de São Cristóvão e Manhã de Sol Ecopedagógica na Bica dos Pintos.

Com um centro histórico protegido pelo Iphan e uma praça integrante da Lista do Patrimônio Mundial da Humanidade, São Cristóvão volta a ganhar centralidade, buscando superar a condição de ex-capital transformada em cidade dormitório, periférica a Aracaju.



A praça Tiradentes, tomada por automóveis, tornou-se um estacionamento a céu aberto.

Uma tentativa de liberar a praça Tiradentes dos automóveis

A atuação do Monumenta em Ouro Preto, antiga capital da capitania, depois província de Minas Gerais, será tratada no capítulo 5, no qual se analisa a implantação do Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, principal intervenção realizada no mais importante núcleo histórico brasileiro, o primeiro a ser tombado como conjunto urbano.

No presente capítulo, vale observar uma pequena, mas importante, intervenção realizada na praça Tiradentes, a principal de Ouro Preto, onde se enfrentou um caso paradigmático de conflito entre a preservação do conjunto urbano e arquitetônico e o uso cotidiano do espaço público de uma cidade viva, em função da indesejável, mas muitas vezes inevitável, presença dos automóveis. A experiência mostrou que muito pode ser feito nesse sentido e que mesmo pequenas intervenções são capazes de gerar resultados positivos.

A descaracterização das praças como espaços voltados para as manifestações coletivas é um fenômeno antigo. No final do século XIX, quando a fúria motorizada ainda não havia tomado conta, integralmente, das cidades, Camillo Sitte (1892) lamentava que "as praças se destinam, quando muito, a servir como estacionamento de veículos, quase não se discutindo a relação artística entre praças e edifícios".

Transformar praças que não foram destruídas pelo processo de alargamento e abertura de novas avenidas em estacionamento a céu aberto é uma prática

Praça Tiradentes após a intervenção promovida pela prefeitura a partir de plano de circulação viária apoiado pelo Monumenta, que disciplinou a circulação de automóveis em frente à Casa de Câmara e Cadeia.

Terminal de ônibus junto à praça Tiradentes, que garantiu condições dignas para os usuários de transporte coletivo entre Ouro Preto e Mariana/MG.



que tomou conta dos núcleos históricos e que só agora começa a ser revertida – não sem dificuldades, dado o privilégio que o automóvel tem na cidade contemporânea. Nos núcleos históricos, marcados por ruas e vielas estreitas e por edificações desprovidas de garagem e sem afastamento frontal e lateral, as praças e largos, únicos espaços livres de maior dimensão, tornaram-se a opção de estacionamento.

O resultado é a deterioração das praças e o reforço de sua eloquente decadência como espaço de atividades públicas. O fenômeno, visível em muitas cidades, é mais grave na praça Tiradentes, que está localizada num pequeno platô irregular, divisor de águas no acidentado relevo das terras ouro-pretanas. Essa praça não se formou como um largo ou adro de igreja, mas como espaço eminentemente laico. Elemento de unidade dos arraiais de Antônio Dias e do Pilar, que formaram a antiga Vila Rica, abrigou os principais edifícios da administração pública, caracterizando-se como uma praça cívica.

No século XX, à medida que a cidade foi se recuperando da estagnação decorrente da mudança da capital, o número de automóveis cresceu e a praça virou um estacionamento a céu aberto, além de constituir um nó viário, dada a posição estratégica que ocupa no irregular traçado urbano. Localizada na principal entrada da cidade, no espigão que separa os vales dos Contos e de Antônio Dias, a praça é indispensável para o acesso ao bairro de Antônio Dias e para a ligação direta entre Ouro Preto e Mariana. Por essa razão, é inviável

eliminar o tráfego de veículos no local, e, por sua vez, a extinção completa do estacionamento encontra a resistência do comércio local.

Em consequência, a praça Tiradentes perde uma parte do seu encanto. "O prazer de se demorar junto a tudo aquilo que é gracioso e sublime"(Sitte, 1892) fica prejudicado pela interferência do tráfego e do estacionamento de automóveis, cuja presença cria um espaço desagradável, inóspito e perigoso e dificulta a fruição desse conjunto arquitetônico, de beleza inigualável nas cidades históricas brasileiras.

De formato irregular, quase retangular, esse espaço público caracteriza-se como uma praça de profundidade, na qual os monumentos mais importantes estão voltados para o lado mais comprido. Lateralmente, é fechada por um casario contínuo, quase todo assobradado, que valoriza a presença, nas pontas opostas, de dois dos mais destacados edifícios de arquitetura civil construídos no país: o Palácio dos Governadores e a Casa de Câmara e Cadeia, que representam, respectivamente, a coroa portuguesa e o poder local.

O ambiente acolhedor formado por esses edifícios monumentais, valorizados pelos sobrados das faces laterais de uma praça que permaneceu seca, sem se contaminar pelo modismo da arborização do século XIX, foi descaracterizado por sua transformação em estacionamento a céu aberto. Um monumento de primeira grandeza como o chafariz da Casa de Câmara e Cadeia, por exemplo, tinha sua visão obstruída.

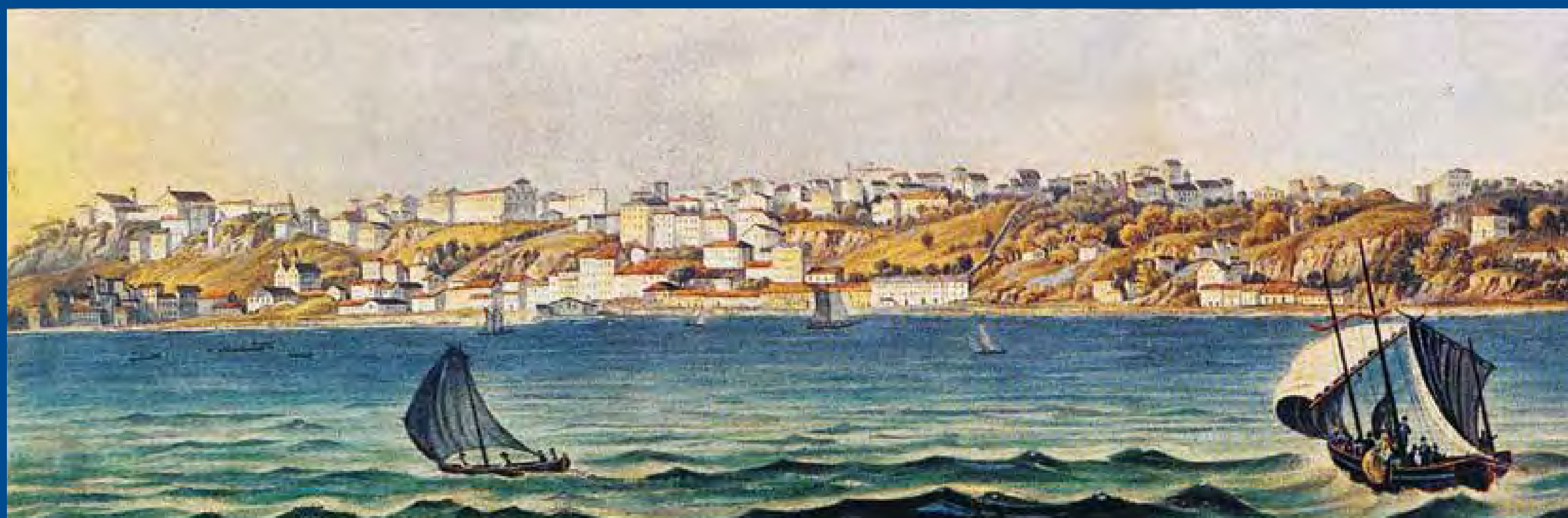
O caso é exemplar da dificuldade em compatibilizar a fruição artística de uma praça monumental e as necessidades cotidianas de uma cidade que, felizmente, continua viva, com uma população que usa a praça para as atividades regulares. Do ponto de vista patrimonial, talvez fosse desejável interditar completamente o tráfego de automóveis, mas isso é inviável, pois a praça é o elo de ligação entre as várias zonas do município, cuja topografia acidentada e as restrições impostas pela preservação limitam a abertura de novas vias.

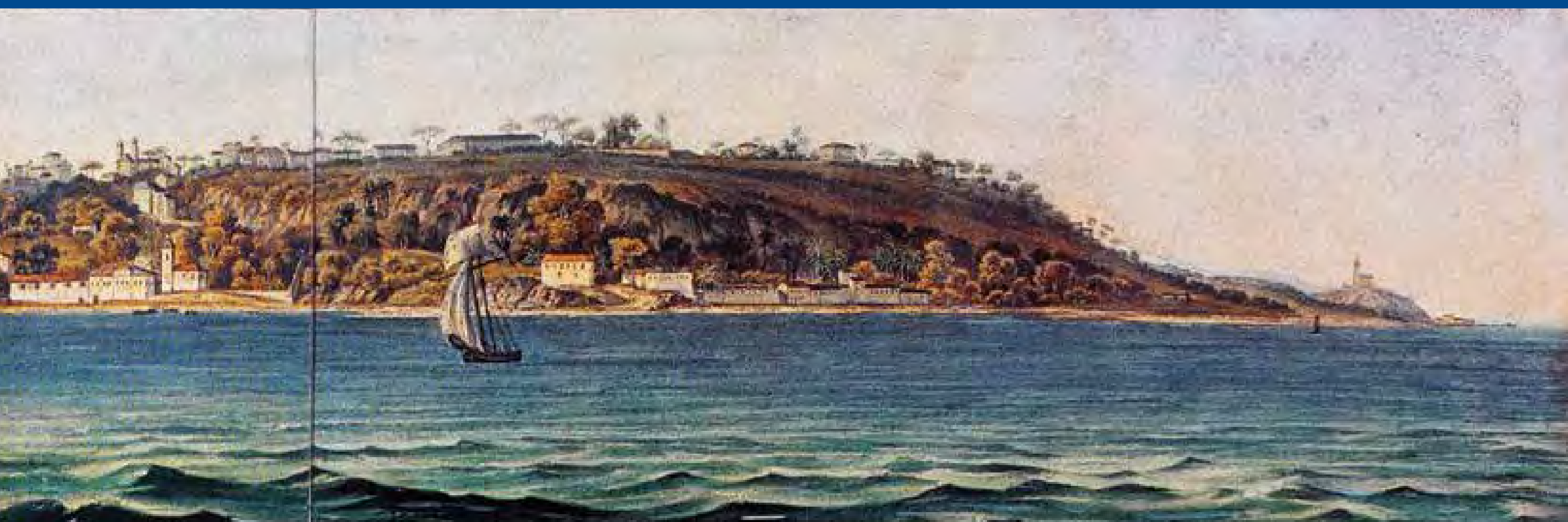
Uma sutil intervenção sinalizou um caminho viável. No âmbito de um plano de circulação apoiado pelo Monumenta, foi possível liberar do jugo dos automóveis parte da praça, em frente à Casa de Câmara e Cadeia, que assim ganhou um respiro. Nessa área, a pavimentação de paralelepípedos da praça foi levemente elevada, sem romper sua homogeneidade. Dessa maneira, assinalou-se onde os veículos podiam circular e onde o espaço público devia ser preservado para a circulação apenas dos pedestres e fruição dos monumentos.

A implantação de terminais de transporte coletivo para melhorar as condições de deslocamento dos usuários de ônibus foi outra ação do Monumenta no sentido de articular a preservação do patrimônio com a vida cotidiana. Em particular, solucionou-se uma grave situação que se observava ao lado do antigo Palácio dos Governadores (atual Escola de Minas), junto à praça Tiradentes, onde se concentravam dezenas de pessoas numa calçada estreita, à espera dos ônibus para a região de Mariana. O terminal deu condições mínimas de conforto a quem transita pela cidade.

A pequena redução dos automóveis na praça é certamente positiva, mas ainda insuficiente. A necessidade de uma intervenção estrutural que elimine totalmente o estacionamento e, se possível, o trânsito de automóveis da praça Tiradentes é indicativa de que muito ainda precisa ser feito para a reabilitação dos espaços públicos dos núcleos históricos brasileiros.

3. A criação de espaços públicos em orlas





Panorama de Pernambuco
Água-tinta de Friederich Salathé e Johann Steinmann

A criação de espaços públicos em orlas

São raras as cidades históricas que não têm uma importante relação com a água. Como portos marítimos ou fluviais, muitos desses núcleos viveram durante séculos em função do vaivém das embarcações essenciais para o comércio, a circulação de pessoas e o escoamento da produção local. As orlas, sobretudo no passado, exerceram uma forte polarização na estrutura urbana por concentrar numerosos edifícios, como armazéns, alfândegas, mercados e casas comerciais, além de todo um aparato de equipamentos vinculados ao porto. Mas, por causa do regime das águas, que gera alagamentos e, em consequência, focos de criação de insetos, as áreas ao longo das orlas eram consideradas insalubres, sendo evitadas por quem não tinha a obrigação de passar por lá.

Já os portos, caracterizados por sua funcionalidade e marcados pela presença de toda sorte de mercadorias, constituíam áreas povoadas por trabalhadores braçais, forasteiros e prostitutas. Também conviviam com a sujeira decorrente das próprias atividades ali desenvolvidas e dos detritos que se acumulam junto à costa, carregados pelas correntes marítimas e fluviais.

Embora pudessem abrigar alguns serviços necessários a seu próprio funcionamento, os portos sempre foram, por excelência, o lugar do trabalho, vital para as atividades econômicas, mas pouco valorizados como área de convivência de outros setores da sociedade. Apesar disso, em algumas cidades, a presença dos



Orla do núcleo histórico de São Francisco do Sul/SC e, na página anterior, de Corumbá/MS, duas intervenções do Programa Monumenta.

mercados, vinculados por natureza aos portos, geraram intensa circulação de pessoas de todas as classes sociais, o que tornava essa região um lugar vivo e em permanente burburinho.

A partir do início do século XX, as cidades litorâneas começaram a se abrir para as orlas marítimas, mas apenas para as áreas mais afastadas do porto que pudessem se transformar em áreas de lazer para os setores de renda média, os quais passaram a valorizar a paisagem, a praia e o banho de mar. As áreas portuárias continuaram a desempenhar suas funções de serviço, entrando gradativamente em decadência, seja pelo surgimento de novos modos de transportes, seja pela transformação técnica do próprio sistema portuário, que aos poucos foi abandonando os antigos armazéns e adotando o sistema de *containers*.

Esse processo é visível nas grandes cidades e portos de maior dimensão, como os do Rio de Janeiro, Santos, Salvador, Recife, Belém, Manaus e Porto Alegre. Já em boa parte das pequenas cidades históricas – como as que serão



O *Eastern Harbor District*, antiga área portuária de Amsterdan, foi tema de um projeto urbano que o transformou em área residencial de grande qualidade urbanística.

analisadas neste capítulo –, a decadência ocorreu em período anterior, resultante de seu próprio declínio econômico.

A estagnação e a decadência das áreas portuárias tornaram-se, nas últimas décadas do século XX, tanto no nível nacional quanto no internacional, um tema importante do urbanismo, assim como do patrimônio arquitetônico e industrial. Essas áreas passaram a ser objeto de planos urbanísticos com diferentes objetivos, por serem muito bem localizadas no tecido urbano, articuladas ao sistema ferroviário, que vem se transformando em transporte coletivo urbano de massa, bem como por contarem com grandes edifícios de interesse histórico, em geral ociosos, que isolavam o espaço público das frentes para a água.

Os exemplos de reconversão das áreas portuárias, nas duas últimas décadas do século XX, no plano internacional, são muitos: operações de cunho imobiliário privado, como a *Dockland* londrina, no rio Tâmisa; projetos de habitação para diferentes classes sociais, nas antigas docas de Amsterdam; implantação de grandes eventos, combinada com empreendimentos imobiliários, como a transformação de áreas de apoio ao porto, junto ao rio Tejo, no espaço da Exposição de 1998 em Lisboa, e a conhecida e paradigmática abertura de Barcelona para o mar, com a transformação da orla numa grande área pública. Pode-se citar ainda, finalmente, o exemplo mais próximo e também muito conhecido de Puerto Madero, em Buenos Aires, onde a reincorporação da antiga área portuária e entorno foi resultado de uma operação financiada pela implantação de empreendimentos imobiliários privados, que possibilitou a criação de espaços públicos destinados ao lazer.

No Brasil, experiências semelhantes ainda são raras, embora a mesma questão urbanística esteja presente em quase todas as cidades portuárias. Muitos planos têm sido elaborados e alguns foram implementados – como no caso de Belém, onde se reciclaram antigos armazéns do porto para a implantação de um centro gastronômico. Outras iniciativas foram anunciadas e ainda estão em etapa inicial, como a Operação Urbana da Zona Portuária do Rio de Janeiro e o Projeto Recife/Olinda. Ao que tudo indica, tais planos terão caráter especulativo e excludente, resultado de sua concepção e gestão.

A qualificação das áreas portuárias e das frentes para a água constitui uma das categorias mais importantes das intervenções urbanas em núcleos históricos. Trata-se de intervir em orlas marítimas ou fluviais dotadas de particular interesse histórico, arquitetônico e urbanístico, em geral de propriedade pública, mesmo que sob administração privada, com grande potencial urbano, com diferentes objetivos.

Vale ressaltar que essas áreas reúnem, em geral, um número significativo de imóveis abandonados, com valor imobiliário deprimido mas localização muito privilegiada. Têm também grande potencial para o desenvolvimento de projetos de habitação social. Em qualquer situação, pelas características urbanas e paisagísticas, elas exercem forte atração sobre os visitantes, o que torna natural o desenvolvimento de ações voltadas para o turismo.

Assim, a depender de sua natureza e de suas diretrizes, esse tipo de intervenção pode estar exclusivamente voltado para viabilizar a rentabilidade de negócios imobiliários de escasso interesse público, ou se caracterizar por projetos que, sem excluir a presença do setor privado, priorizem o uso dos espaços reabilitados para habitação e equipamentos sociais, além de atividades culturais, de lazer e de formação para a cidadania.

Nesse contexto, é natural que muitas cidades tenham proposto intervenções junto às orlas marítimas ou fluviais. No entanto, é notável que nenhuma das grandes cidades conveniadas com o Monumenta e dotadas de importantes portos, como Rio de Janeiro, Salvador, Porto Alegre, Belém e Manaus, tenham proposto concentrar na área portuária os investimentos do programa. No caso de Recife, a intervenção na orla não se relaciona com o porto, caracterizando-se como a recuperação de uma pequena área pública junto ao braço de mar. Talvez a complexidade desse tipo de projeto, que envolve numerosos interlocutores e





A intervenção urbana na orla de Barcelona tornou-se paradigmática e referência para muitos projetos semelhantes, em várias cidades do mundo. A supressão dos antigos armazéns do porto, abrindo a cidade para o mar, criou um extenso espaço público que fez parte da estratégia, bem-sucedida, de transformar a cidade em um grande polo turístico.



Vista antiga de São Francisco do Sul/SC, com a igreja matriz em destaque.

agentes econômicos, além de exigir grandes investimentos, maiores do que o Monumenta teria podido aportar, explique tal opção. Isso indica, no entanto, que o enfrentamento dessa questão está ainda em estágio embrionário no Brasil, pois teria sido possível articular uma intervenção no âmbito do programa a outras ações, se houvesse planos estruturados dessa forma.

Assim, praticamente todas as intervenções em frentes marítimas e fluviais propostas e realizadas pelo Monumenta estão relacionadas à reestruturação dos espaços públicos em cidades de pequena e média dimensão, como São Francisco do Sul, Corumbá, Cachoeira e São Félix, Lençóis, Laranjeiras, Penedo e Olinda. Nelas foram realizadas, entre outras, obras de qualificação urbanística, troca e recuperação dos calçamentos, implantação de mobiliário, reorganização viária, implantação de estacionamento e retirada de ocupações irregulares e outros elementos que interferiam negativamente na paisagem litorânea.

Embora estejam muito longe de representar uma reestruturação urbana mais complexa – o que sequer seria possível dada a pequena dimensão dessas cidades –, são propostas importantes, adequadas à escala dos núcleos históricos em questão, enfatizando a função social das áreas requalificadas e seu uso público. Em nenhum caso ocorreu a apropriação privada do espaço; ao contrário, muitos edifícios privados acabaram sendo desapropriados para abrigar instituições públicas. Além de alterar a relação entre o núcleo histórico e a frente para o mar ou os rios, nas principais intervenções, como as de São Francisco do Sul e Corumbá, logrou-se estruturar o núcleo histórico a partir do grande espaço criado ou recuperado, reabilitando-se edifícios fronteiriços à orla, o que tornou as intervenções mais abrangentes.

Analisamos a seguir as principais intervenções dessa modalidade realizadas pelo Programa Monumenta, detendo o foco especialmente em São Francisco do Sul e Corumbá.

Vista da orla de São Francisco do Sul/SC antes da intervenção do Monumenta.



A intervenção em São Francisco do Sul

Em São Francisco do Sul, cidade do estado de Santa Catarina, o Monumenta realizou seu projeto mais significativo de intervenção em orlas. Além da excepcional qualidade da proposta de qualificação do espaço público, que se estende ao longo da costa, o plano dessa cidade desenvolveu-se de maneira ampla, articulando-se com a criação de atrativos especiais que estimulam a visita ao centro histórico. Destaca-se entre esses atrativos o Museu Nacional do Mar, de grande interesse cultural e antropológico, que funciona como uma espécie de âncora da intervenção.

O contexto da intervenção

São Francisco do Sul surgiu como povoado em 1658, embora desde o século XVI inúmeros navegantes tivessem passado pela baía de Babitonga, onde o núcleo histórico foi criado. Em 1660, o arraial passou à categoria de vila. Seus moradores, desde o início do povoamento, desenvolveram atividades econômicas ligadas ao mar, tendo prosperado "a indústria de cordoaria, o preparo de peixe seco, a construção de barcos e a cultura de cana-de-açúcar, do algodão, e, sobretudo, da mandioca para o fabrico de farinha, cuja exportação era vultosa, fazendo base de todo o seu comércio" (Santos, 1974:43). Fatores geográficos favoráveis fizeram do porto um dos mais importantes do sul do país.

A vila passou à categoria de cidade em 1847, momento em que a economia local começou a se dinamizar, impulsionada pela atividade portuária, o que aumentou o poder aquisitivo da elite local e gerou recursos para a alteração do perfil urbano do município. A facilidade de acesso a produtos e a modelos culturais estrangeiros mudou hábitos e as próprias caraterísticas do casario histórico, com a substituição da arquitetura tradicional portuguesa pelo ecletismo europeu.

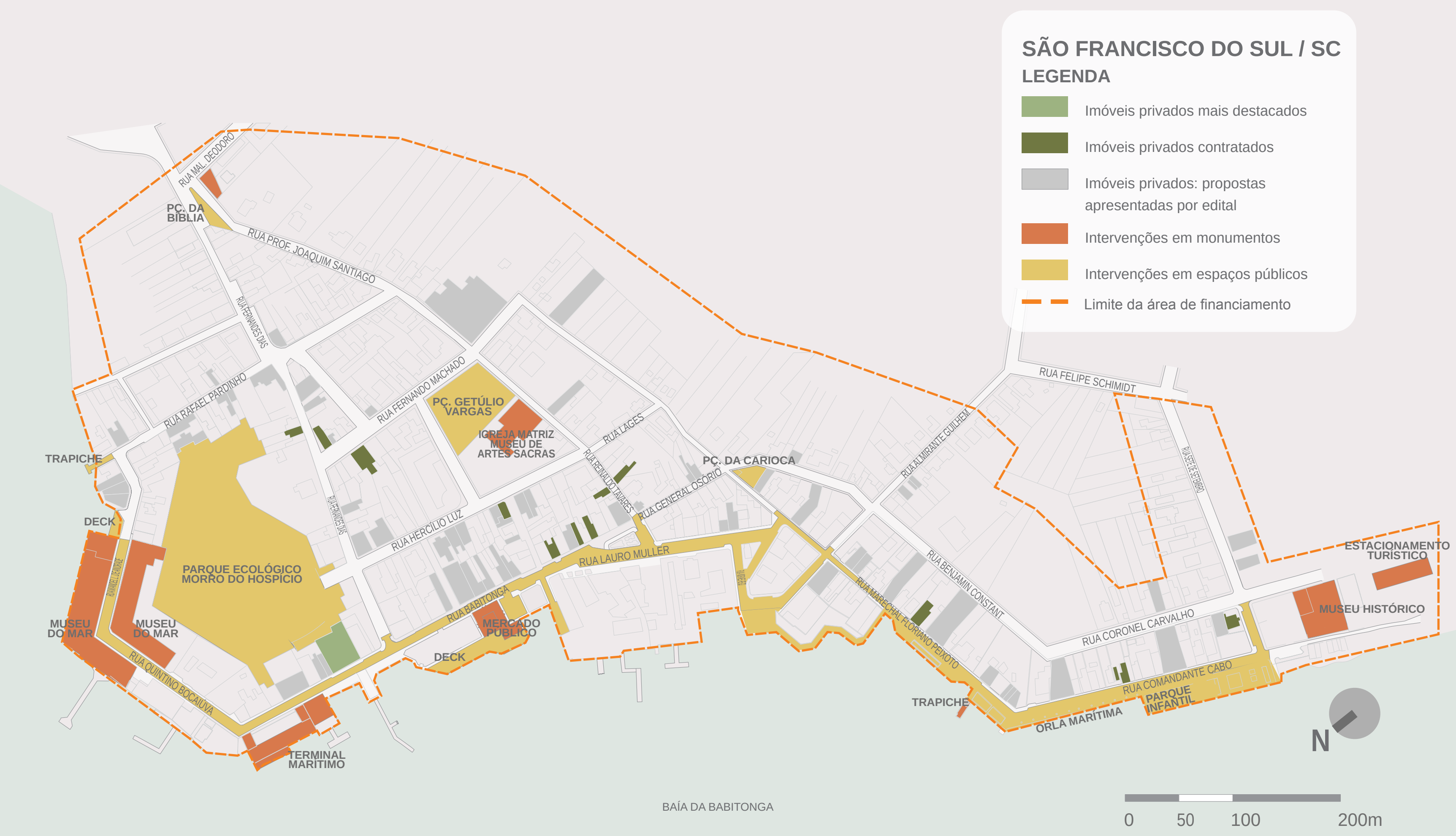
No século XX, na área do litoral situada no norte da ilha, na face voltada para o mar aberto, ocorreu um processo de ocupação típico dos loteamentos turísticos. No entanto, a integridade do núcleo histórico se manteve, em decorrência de sua localização junto à baía, numa estreita faixa entre morros e o mar, situação que lhe garantiu uma posição de



Localização de São Francisco do Sul, na baía de Babitonga, litoral norte de Santa Catarina.

Foto aérea de São Francisco do Sul. O núcleo urbano desenvolveu-se de forma linear, ao longo da orla, entre a montanha e o mar. O trecho arborizado no meio da área urbanizada corresponde ao morro do Hospício, onde o Programa Monumenta previu implantar um parque.

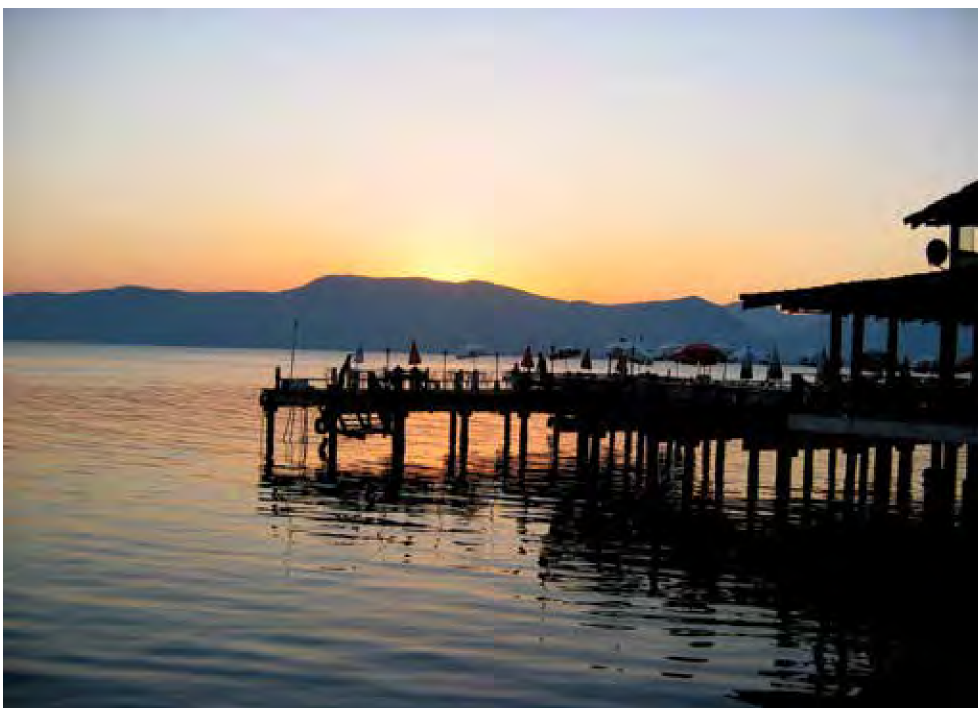




resguardo e, ao mesmo tempo, de destaque. Até hoje, o núcleo histórico exerce uma forte centralidade em relação ao conjunto do município, concentrando atividades terciárias.

Tombado como conjunto urbano pelo Iphan em 1987, o centro histórico reúne importantes bens culturais, embora não disponha de monumentos isolados nacionais de primeira grandeza. Com uma área de 40 hectares, abrange o núcleo original da cidade e elevações que estão no entorno, tendo uma faixa construída ao longo da orla marítima que remonta a três períodos predominantes: de 1650 a 1720, de 1820 a 1860 e de 1860 a 1930. Nessa área estão situados os principais edifícios de caráter cívico e religioso, além do principal polo de comércio e prestação de serviços do município.

O tombamento envolve cerca de 400 imóveis, entre os quais se destacam a igreja matriz, de 1665; o estaleiro da Vila da Glória, do século XVII, atualmente em ruínas; e o forte Marechal Luz, do século XIX. Essas construções documentam uma história de colonização calcada fundamentalmente numa empresa militar de posse do território. Também se destacam entre os imóveis tombados obras realizadas na virada do século XIX para o século XX, reflexo



Pôr do sol na orla de São Francisco do Sul/SC, com o trapiche em primeiro plano.

do importante papel que a cidade teve nesse período: Mercado Público, Armazém Santista (atual Terminal Marítimo), armazéns da Empresa de Navegação Hoepcke (atual Museu Nacional do Mar), Clube XXIV de Janeiro e anexo, Casarão Jacob, Prefeitura Municipal, Casarão Musse, Casa Eclética, Capitania dos Portos, Casarão Görresen e Cine Teatro X de Novembro.

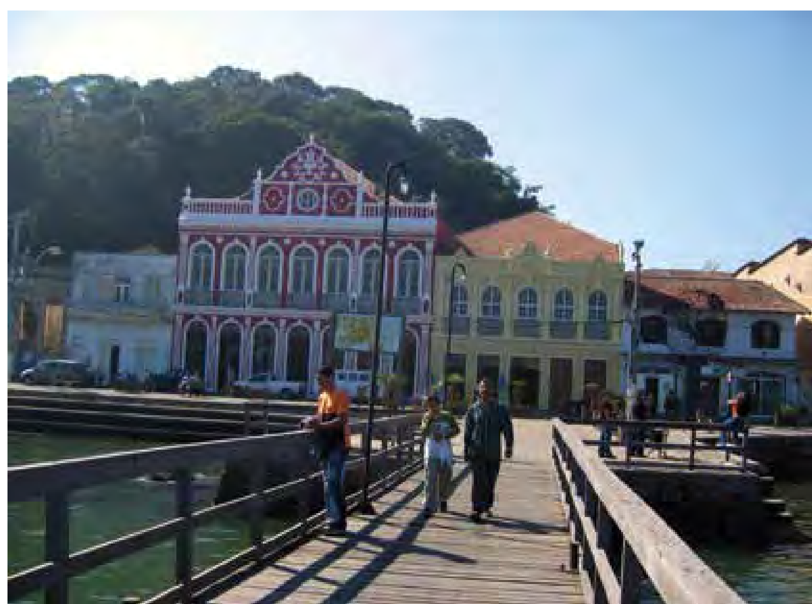
Parte significativa da intervenção se concentrou na restauração desses imóveis de maior destaque. No entanto, o grande diferencial foi a articulação urbanística, propiciada pela urbanização e requalificação dos espaços públicos junto à orla, que gerou uma forte transformação da frente para a baía de Babitonga, com cerca de um quilômetro e meio de extensão. Combinada com essa intervenção, a ampliação e dinamização do Museu Nacional do Mar, que fica em uma das extremidades desse percurso, tornou-o um ponto de referência e de identidade da cidade, assim como elemento de atração de visitantes, que buscam não apenas turismo, mas também atividades educativas.

A reabilitação da orla

A intervenção do Monumenta no núcleo histórico de São Francisco do Sul caracteriza-se por uma ação estruturada em torno da orla que gerou resultados significativos tanto do ponto de vista urbanístico, como do desenvolvimento econômico. A proposta voltou-se para a reurbanização de toda a frente marítima situada na área preservada, no trecho que vai do Museu Nacional do Mar até o Museu Histórico.

O núcleo histórico de São Francisco é uma faixa estreita e comprida entre a orla recortada e os morros, com destaque para o morro do Hospício, onde está prevista a implantação do Parque Ecológico. Essa configuração torna as vias que acompanham a orla um percurso obrigatório, que ora se abre ao mar, ora se fecha em ruas corredores ladeadas por edifícios de interesse histórico. A recuperação urbanística desse caminho conferiu uma nova

Casario na orla do núcleo histórico, com o Clube XXIV de Janeiro em destaque e o trapiche em primeiro plano.



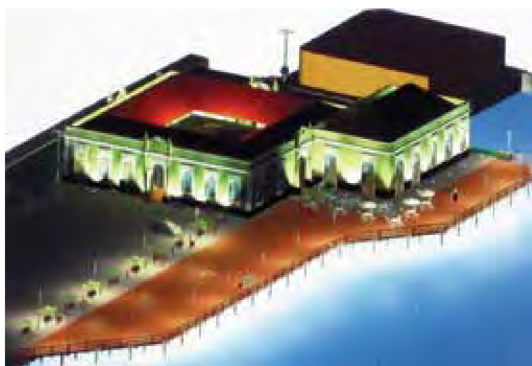


qualidade ao espaço público da cidade, com forte impacto sobre a reabilitação do conjunto preservado.

A orla marítima francisquense, junto à baía de Babitonga, voltada para o poente, é privilegiada por uma bela paisagem e vista exuberante do pôr do sol. Ali foi implantado um amplo espaço para a fruição da costa litorânea, destinado ao tráfego de pedestres, com um quilômetro e meio de extensão, aproximadamente. O projeto é discreto e eliminou, na maior parte do percurso, toda e qualquer interferência, valorizando o contato direto com a água.

A intervenção do Programa Monumenta em São Francisco do Sul/SC gerou um extenso espaço público na frente do mar. Abaixo, maquete da restauração do mercado público, um dos edifícios que se destacam na orla.

As obras de reabilitação se estenderam por várias ruas e praças, tanto ao longo da orla como nas vias de ligação com alguns edifícios de interesse que ficam um pouco afastados do litoral, como a igreja matriz. Na praça Mauro Gorresen, foi construído um trapiche de 28 metros que avança mar adentro, atraindo moradores e visitantes. Ainda é possível pescar ali e, ao mesmo tempo, contemplar o casario junto à orla, os morros que delimitam o núcleo histórico e a baía.



O entorno do trapiche, junto à rua Babitonga, tornou-se um ponto de referência e de encontro, reforçando uma tradição que já existia. Nesse local chegam os barcos oriundos dos diferentes pontos da baía e também de Joinville, maior cidade da região. A área pública junto ao mar foi alargada e destinada ao tráfego de pedestres, eliminando-se o estacionamento desordenado que predominava anteriormente. O excelente tratamento paisagístico, complementado com a implantação de um mobiliário discreto e confortável, criou um espaço público de qualidade, muito utilizado.

O piso de paralelepípedos e pedra, muito bem assentado, e a eliminação da fiação valorizaram a paisagem. Os bancos, voltados para o poente, não

Vista antiga da orla de São Francisco do Sul/SC, onde se nota o sítio acidentado em que o núcleo se estabeleceu.



incorporam valor estético à intervenção, embora não destoem da leveza geral do projeto. O mesmo pode ser dito em relação às lixeiras e outros elementos do mobiliário, sinalização turística e *deck* de madeira.

O eixo formado pela orla liga os principais edifícios da cidade, com ênfase para aqueles em que o Monumenta atuou, garantindo uma forte unidade à intervenção. O prazer de circular nessa área ao entardecer atrai uma grande quantidade de visitantes que antes não tinham grande interesse pelo lado histórico da orla, ficando apenas nas praias, mas também mobiliza os moradores que trabalham no centro, que passaram a valorizar a cidade em que vivem.



Terminal Marítimo, um dos edifícios situados junto à orla que recebeu apoio do Programa Monumenta.

Além do forte atrativo da paisagem, o eixo oferece acesso fácil aos principais edifícios de interesse, ampliando a sinergia entre eles. No percurso, limitado em uma das extremidades pelo Museu Nacional do Mar e na outra pelo Museu Histórico, estão localizados vários imóveis reabilitados ou restaurados pelo Monumenta, como o Terminal Marítimo, o Mercado Público e a igreja matriz, que, embora afastada da orla, a ela se liga por uma via também reformada pelo programa. O Clube XXIV de Janeiro, amplo sobrado que constitui uma verdadeira referência na orla, foi recuperado com recursos do financiamento aos imóveis privados.

Trechos da orla depois da intervenção.



A intervenção previu ainda a recuperação das vias e a implantação de dois estacionamentos para ônibus e automóveis nas extremidades do eixo formado pela orla marítima. Nesses locais, foi criada uma infraestrutura para uso dos visitantes, com sanitários, café e pequenos estabelecimentos comerciais. Os estacionamentos possibilitaram o afastamento dos veículos do trecho principal da intervenção, que pode ser percorrido tranquilamente a pé.

A atuação do Monumenta na recuperação de monumentos e imóveis privados e na qualificação do espaço público, particularmente na orla marítima, associada a outras ações e investimentos realizados na área preservada, vem





Armazéns da Companhia Hoepcke em uso em meados do século XX. Acima, os antigos armazéns transformados no Museu do Mar, um dos edifícios que marcam a orla de São Francisco do Sul/SC.

induzindo a reabilitação dos demais edifícios. Esse resultado, articulado com uma dinamização das atividades econômicas na região, expressa no novo padrão dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, gerou uma valorização dos imóveis do núcleo histórico, com impacto positivo na preservação e reabilitação física do patrimônio edificado. No entanto, o processo pode gerar, e de fato já vem gerando, maiores dificuldades para a manutenção do uso residencial, o que pode implicar em nefastos desdobramentos futuros.

O papel do Museu do Mar na sustentabilidade da intervenção na cidade

São Francisco do Sul respira o mar. A economia da cidade sempre esteve profundamente vinculada às atividades marítimas. Assim, não é de estranhar que a implantação do Museu Nacional do Mar tenha ganhado tanta importância na cidade, tornando-se um fator de identidade e de orgulho da população.

Instalado em armazéns construídos no início do século XX, identificados com a história marítima de Santa Catarina, o museu relaciona-se profundamente com a intervenção na orla de São Francisco do Sul. Os edifícios, que são parte integrante da frente da cidade para o mar, funcionam como um elemento catalisador que atrai visitantes e contribui para a utilização de toda a enorme área pública criada pelo projeto.

Em 1903, no apogeu da atividade naval catarinense, a antiga Empresa Nacional de Navegação Hoepcke, Irmão & Cia. fundou sua primeira filial na orla

de São Francisco do Sul e construiu grandes armazéns, no chamado estilo teuto-brasileiro. Com a decadência da atividade, a partir dos anos 1970, as instalações da Hoepcke foram abandonadas e assim ficaram por cerca de vinte anos. Em 1993, com o apoio do navegador Amyr Klink, que cedeu suas famosas embarcações, decidiu-se criar o Museu Nacional do Mar nos edifícios da antiga companhia, que foram reabilitados.

A instituição, criada sob acompanhamento e suporte permanente do Iphan, objetiva valorizar a arte e o conhecimento dos homens que vivem no mar. O patrimônio histórico naval do Brasil, embora pouco conhecido, é um dos mais significativos do mundo, com uma variedade de embarcações que alcança cerca de duzentos diferentes tipos. Associada à vida e ao desenvolvimento de atividades econômicas junto ao mar, desenvolveu-se uma fecunda diversidade de manifestações culturais e religiosas presente em festas, procissões, tradições e trabalhos. O museu é uma iniciativa voltada para resgatar, de distintas maneiras, esse patrimônio material e imaterial.





Museu do Mar. Espaço expositivo, cafeteria e loja.

No acervo estão expostas mais de setenta embarcações originais de todo o país, em tamanho natural: jangadas, saveiros, canoas, cúteres, botes, traineiras e baleeiras, além de duzentas peças de modelismo e artesanato naval, tudo identificado e acompanhado por textos e imagens explicativos. Organizado por temas, o Museu Nacional do Mar contextualiza a história e o uso das peças em exposição, reunindo a mais completa coleção do patrimônio naval brasileiro, incluindo o famoso barco Paratii, que acompanhou as aventuras de Klink.

Entre 2003 e 2004, o Monumenta participou, com o apoio de várias empresas, da reabilitação de novos edifícios para a expansão do museu, que passou a ocupar dois extensos conjuntos de galpões da antiga empresa Hoepcke. Com o crescimento, ocorreu um significativo acréscimo no número de visitantes, que alcançou 55 mil por ano em 2005, dos quais cerca de 20 mil são crianças das escolas da região. A instituição está, portanto, plenamente inserida no contexto



Os dois edifícios do Museu do Mar, que sofreu grande ampliação com o apoio do Programa Monumenta, estão separados por uma rua que integra o percurso recuperado pela intervenção.

de Santa Catarina, estabelecendo notável sinergia com a sociedade local.

No âmbito da intervenção do Monumenta em São Francisco do Sul, o Museu Nacional do Mar cumpre vários objetivos: conserva o patrimônio naval, reforça a identidade local, recupera e dá uso sustentável a edifícios de interesse patrimonial e, finalmente, estimula o aproveitamento de toda a orla e demais edifícios reabilitados.

Essa articulação de objetivos, potencializada pelo interesse que o museu desperta nos visitantes – sejam eles turistas, estudantes ou moradores –, acaba por contaminar toda a orla, criando um efeito muito positivo para a sustentabilidade da intervenção. Os armazéns são uma espécie de ponto de partida para o percurso da orla: após a visita ao museu, com seus barcos e histórias do mar, somos atraídos pela água e convidados a percorrer uma orla reabilitada, caminhando junto ao litoral, o que é uma fonte inesgotável de prazer. No percurso, somos premiados com um espaço público de qualidade, que une a bela paisagem da baía ao movimento das águas e a uma sequência de edifícios de interesse arquitetônico, que dialogam e configuram a frente para o mar.





Casa simples da área protegida, reabilitada com financiamento concedido pelo Monumenta no âmbito do financiamento para recuperação de imóveis privados. No alto, situação anterior e, acima, durante as obras.

Iniciativas relacionadas à intervenção do Programa Monumenta

Os resultados alcançados indicam que São Francisco do Sul atingiu um padrão de excepcional qualidade na perspectiva da preservação do seu patrimônio urbano. Isto se deve não só à atuação do Monumenta, mas também à articulação do programa com outras iniciativas que têm sido implementadas no município.

Um dos grandes fatores de sustentabilidade é o dinamismo econômico da cidade e da região onde o núcleo histórico se insere, permitindo que sua preservação não dependa de um movimento sazonal, característico do turismo, mas de um amplo leque de atividades. O porto, um dos principais do sul do país, gera significativo movimento na economia. As agências de despachos, os intermediários de transportes de cargas, as transportadoras e empresas de

logística em geral precisam de imóveis para se instalar, o que está gerando uma demanda constante por edifícios no centro histórico.

Em outros contextos e períodos, essa demanda poderia gerar um processo de destruição das características originais dos edifícios, como ocorreu em numerosos núcleos históricos. Em São Francisco do Sul, o Monumenta contribuiu para a criação de uma consciência da necessidade de valorizar os edifícios preservados, que podem suprir a necessidade de imóveis para uso comercial e, ainda, garantir condições econômicas para sua preservação, sustentada por valores dos aluguéis compatíveis com o custo da manutenção do patrimônio.

A intervenção do Monumenta atuou no sentido de valorizar o sítio histórico, consolidando sua vocação natural de ser o *locus* privilegiado para a implantação das atividades de serviços e comércio vinculadas ao porto, evitando que elas se deslocassem para outras áreas ou gerassem uma descaracterização dos edifícios de interesse histórico.

Apesar disso, ainda existe certa ociosidade na área, assim como imóveis em estado de abandono, em razão do longo período de estagnação econômica que a cidade sofreu. Esse quadro, entretanto, vem sendo alterado pelo processo crescente de valorização dos edifícios do centro histórico. A tendência é estes imóveis serem reabilitados para uso comercial ou residencial, pois a cultura de preservação criada parece ter contaminado proprietários que, até pouco tempo atrás, preferiam demolir os edifícios com a expectativa (falsa ou verdadeira, pouco importa) de lucrar com a venda de terrenos valorizados.

Questão ainda não enfrentada é a do reduzido número de moradores no núcleo histórico: na área protegida, residem em torno de 700 pessoas, enquanto a população flutuante soma cerca de 1.120 trabalhadores e prestadores de serviços e milhares de visitantes. O estímulo ao uso residencial – não suficientemente privilegiado pelo perfil do projeto – contribuiria para evitar que a área se torne unifuncional, condição que pode comprometer parcialmente a qualidade da intervenção.

O financiamento para a recuperação de imóveis privados, por sua vez, é uma iniciativa importante no sentido de estimular a manutenção de seu uso residencial. No entanto, os resultados dessa ação do Monumenta na cidade ainda são muito tímidos, pois, apesar do interesse dos proprietários,



Sobrado residencial do núcleo histórico de São Francisco do Sul/SC, reformado para alojar atividade comercial.

demonstrado pela apresentação de 89 propostas, em quatro editais lançados, apenas 13 foram efetivamente contratadas até agosto de 2010, perfazendo um total financiado de mais de 900 mil reais. A maioria das propostas contratadas destina-se ao uso residencial.

Por outro lado, distintas ações promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada poderão provocar uma sinergia que altere o padrão da atividade turística, intensa apenas no verão e nos feriados prolongados. A sustentabilidade da proposta requer a implantação de atividades mais duradouras, que dialoguem com o conjunto da população da região, como já acontece com o Museu do Mar. A prefeitura vem promovendo outros projetos âncoras capazes de ampliar a frequência de áreas menos dinâmicas mas com grande potencial de desenvolvimento.

A instalação de serviços de utilidade pública federais, estaduais e municipais, já concentrados no centro histórico, assim como de instituições educacionais e culturais, como a Universidade do Mar ou o teatro e o cinema de arte, tem o importante papel de estimular a circulação de pessoas dos bairros mais afastados no núcleo protegido pelo tombamento, buscando garantir sua utilização plena. A recuperação das áreas públicas junto à orla e a dinamização do comércio do centro histórico são importantes tanto para o uso cotidiano dos moradores como para os visitantes temporários, considerando que as praias atraem milhares de veranistas das cidades próximas.

A intervenção do Programa Monumenta insere-se, assim, na estratégia mais geral, concebida pela prefeitura, de valorização do centro histórico, transformando-o em um importante polo regional de lazer. A meta parece factível, pois, além do interesse despertado pelo núcleo histórico, a cidade ocupa posição estratégica, nas proximidades de outros grandes centros urbanos, como Curitiba, Joinville, Jaraguá, São Bento do Sul, Brusque, Florianópolis, Blumenau, Itajaí e Camboriú, todos situados a pequena distância.

Vários projetos fazem parte dessa estratégia, entre os quais o Porto de Entretenimento, que deverá ser instalado junto ao Museu Nacional do Mar, como contrapartida oferecida pela administração do porto de São Francisco do Sul. Com ele, o museu terá uma marina com capacidade para aproximadamente 150 barcos de lazer, criando uma movimentação náutica "viva", capaz de atrair algumas centenas de famílias, que passarão a ir com frequência ao centro histórico.

A estratégia de planejamento e de desenvolvimento econômico da cidade, articulada com as ações desenvolvidas pelo Programa Monumenta, potencializou os atrativos para investimentos no município. Empreendimentos imobiliários de grande porte, como o Costão do Santinho e a Pousada São Francisco, assim como projetos econômicos estratégicos, como os realizados pela Petrobrás e a Usinor, tenderão a modificar o perfil econômico da cidade. Caso eles sejam bem conduzidos, controlando-se seus impactos negativos, o movimento econômico que poderão gerar terá um resultado positivo na preservação do patrimônio urbano, garantindo sua sustentabilidade.

Corumbá: a recuperação da orla fluvial na porta de entrada do Pantanal

A dimensão e qualidade urbanística da intervenção realizada em São Francisco do Sul, potencializada pela sua articulação com o Museu do Mar, torna essa cidade uma referência na recuperação das frentes para a água que o Programa Monumenta executou. Entretanto, em outros municípios implementaram-se projetos relevantes dessa modalidade, os quais merecem destaque e análise específica.

Em Corumbá, centro urbano de quase 100 mil habitantes, situado no estado do Mato Grosso do Sul, o Monumenta promoveu uma significativa transformação na orla fluvial, associando a reabilitação do patrimônio arquitetônico ao estímulo às atividades de caráter turístico. Estas ganharam enorme importância na cidade, que, chamada de capital do Pantanal, constitui uma das mais importantes portas de entrada desse santuário ambiental que vem se destacando como uma referência nacional e internacional do turismo ecológico.

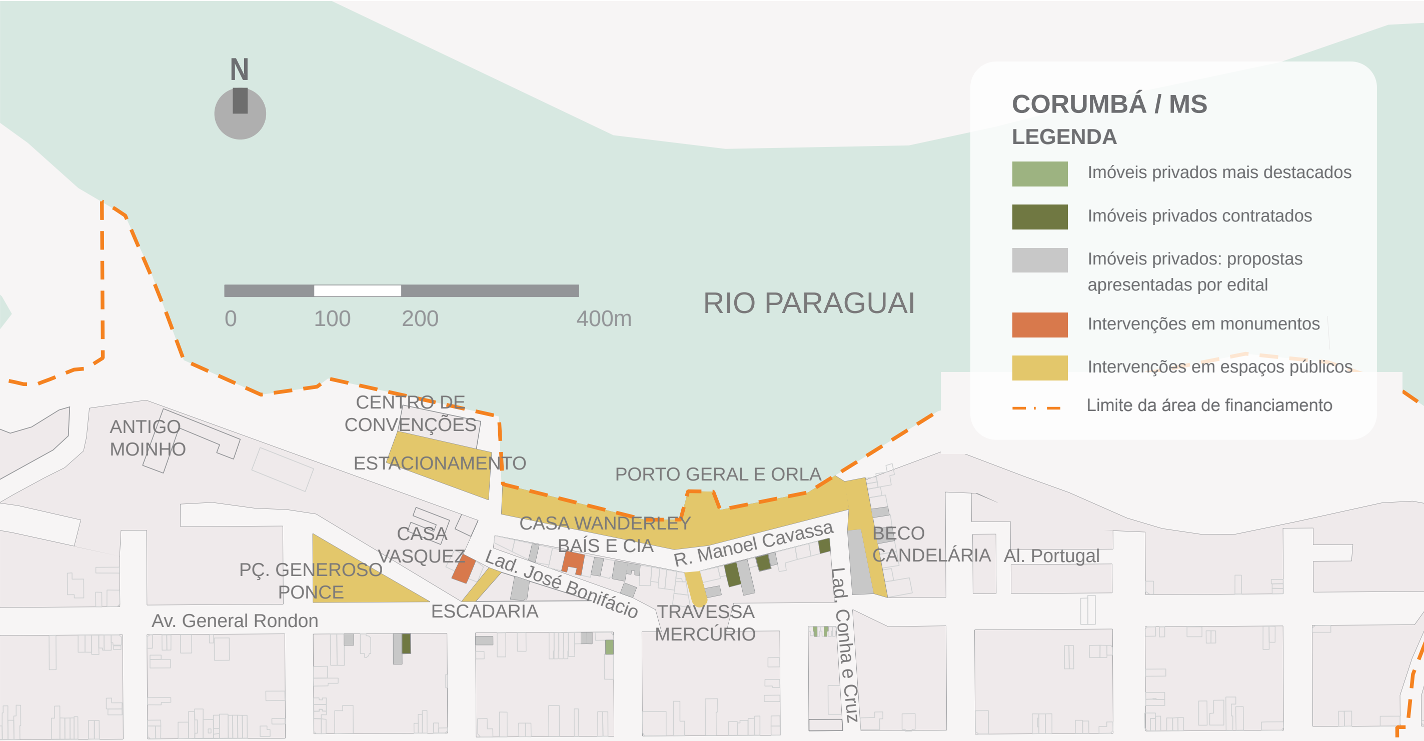
A vida de Corumbá esteve sempre vinculada ao rio, por séculos seu único acesso. Assim, é natural que a orla seja uma área valorizada da cidade, tornando-se, em consequência, o foco da atenção do programa na recuperação do núcleo histórico.

O contexto da intervenção

Situada às margens do rio Paraguai, junto à fronteira com a Bolívia, Corumbá foi fundada em 1778, no âmbito da determinação pombalina de consolidar a expansão do domínio português na fronteira oeste da colônia, na região de Mato Grosso, como um anteparo à penetração espanhola. Com a descoberta do ouro, as atenções da coroa voltaram-se para a manutenção dos sítios auríferos, mas o ciclo de busca do metal precioso foi relativamente breve. Até meados do

Vista aérea da cidade de Corumbá/MS, uma das principais portas de entrada do Pantanal. Em primeiro plano, o rio Paraguai e a frente fluvial, que foi objeto da intervenção.









Vista aérea da orla de Corumbá/MS, antes e depois da intervenção do Programa Monumenta.



Orla de Corumbá/MS, antes da intervenção do Programa Monumenta. Abaixo, os inúmeros barcos utilizados para turismo, após as obras finalizadas.

século XIX, a vila fortificada permaneceu como um pequeno entreposto comercial e, sobretudo, posto de vigilância.

Ao longo dos seus mais de duzentos anos, Corumbá esteve indissociavelmente ligada ao domínio das rotas navegáveis, vitais para o abastecimento e controle territorial do interior do continente. A cidade representa a parcela urbana da cultura pantaneira, que gerou modos de vida típicos, fortemente enraizados, embora tenha sido palco também de uma importante presença estrangeira, atraída por interesses econômicos que marcaram a cidade por quase um século.

Com a livre navegação pela rede hidroviária do Prata, a partir da segunda metade do século XIX, a economia ganhou dinamismo, caracterizado pelo estabelecimento de grandes casas comerciais vinculadas à economia internacional. Esse ciclo, interrompido apenas durante a Guerra do Paraguai, que devastou a cidade, durou até as primeiras décadas do século XX e criou as bases para a edificação dos grandes armazéns públicos e privados que se destacam no núcleo histórico de Corumbá.

Até meados do século XX, quando a cidade foi ligada pela rede ferroviária a São Paulo e ao litoral do sudeste, o rio continuou sendo seu único acesso. Fluvial por excelência, Corumbá tem na orla o elemento mais marcante da sua paisagem. Como muitos outros núcleos fundados pelos portugueses, sua estrutura urbana se divide entre cidade baixa e alta. Na rua do Porto, às margens do rio Paraguai, instalaram-se os edifícios para estocagem e armazenagem, próximos ao prédio da Alfândega. Na parte alta, foram construídas as principais casas comerciais, assim como as residências dos bem-sucedidos negociantes.

A qualificação da orla fluvial

O conjunto histórico, arquitetônico e paisagístico de Corumbá foi tombado em 1993 e nunca tinha sofrido uma intervenção da magnitude daquela promovida pelo Monumenta. Como os monumentos da cidade não têm grande destaque individual, a intervenção concentrou-se basicamente numa ampla qualificação da orla fluvial, que se tornou uma grande área pública, estruturada para uso tanto da população local quanto dos turistas.



A reabilitação de edificações, como a restauração da Casa Wanderley & Baís e sua transformação no Museu da História do Pantanal, pode ser considerada complementar à intervenção no grande espaço público de frente para o rio. Priorizar o projeto na orla foi uma opção natural numa cidade cujo processo histórico de formação está baseado na relação entre o sítio arquitetônico e o rio, tendo também grande potencial de desenvolvimento por sua proximidade com o Pantanal. Se, no passado, o rio era a única via comercial e de transporte de passageiros para o exterior, hoje ele serve de rota para um grande número de embarcações que saem de Corumbá levando turistas a passeios e pescarias pelo Pantanal, santuário ecológico que atrai gente de todo o mundo.

O projeto da orla é singelo, mas responde adequadamente às necessidades de qualificação do espaço público que os novos usos exigem. A área resultante da intervenção foi criada, em parte, por um aterro que reconfigurou a orla, gerando um grande espaço público linear, bem traçado e pavimentado, onde fica fundeado grande número de embarcações de média dimensão – as chamadas "araras" –, que, assim, inserem-se na paisagem.

Entre a balaustrada que configurava a antiga orla portuária e o elegante parapeito de ferro pintado de azul, implantado ao longo da nova frente do rio, criou-se uma área pública linear de formato orgânico e irregular, bem mais curta do que a orla de São Francisco do Sul, mas igualmente pavimentada por elementos de concreto coloridos – vermelho, amarelo e cinza –, que formam desenhos simples, mas não monótonos.

O espaço é acolhedor e agradável, formando um caminho público que se desdobra em pequenas praças, dispostas ao longo da costa. Embora se possa dizer que a intervenção esteve, originalmente, focada na valorização da frente para o rio para atender a uma demanda turística, sua intensa utilização pela população local mostra que essas atividades podem e devem conviver harmonicamente no espaço público. Além dos

Vista aérea do rio Paraguai,
junto à orla de Corumbá/MS.



visitantes, os moradores da cidade também se apropriaram intensamente do local para atividades de recreação, lazer e pequenas manifestações culturais, bem como para o comércio ambulante, no qual marcam presença os representantes de nações indígenas que vivem na região e os bolivianos que, com frequência, cruzam o rio e a fronteira para ganhar a vida em Corumbá, geralmente em atividades informais.

O mobiliário urbano utilizado na intervenção, apesar de estar longe de merecer algum destaque qualitativo, não chega a comprometer o resultado. Os bancos são singelas lajes de concreto, pouco confortáveis, sem encosto, apoiadas em bases sólidas de alvenaria. Muros baixos de pedra marcam pequenos limites espaciais. O casario da rua do Porto funciona como uma espécie de cenário de fundo, no qual se destacam a Casa Wanderley & Baís – casarão de grande dimensão que serve de referência arquitetônica das fachadas que enquadram a paisagem urbana – e outros edifícios relevantes, como a Casa Vasquez e a sede da Apae.

Como em muitas cidades coloniais marcadas pela preocupação da defesa, o contraste entre as partes alta e baixa de Corumbá apresenta grande interesse urbanístico e paisagístico. Embora a intervenção se concentre na orla, alguns espaços públicos da cidade alta foram reabilitados. Merece destaque, em particular, o grande "terraço" que se forma ao final da rua Marechal Rondon, ponto privilegiado para a observação da paisagem formada pelo rio Paraguai.

A área pública criada junto à orla de Corumbá/MS passou a ser intensamente utilizada pela população para atividades de lazer, recreação, convivência e eventos culturais e de formação.





Quem vem da orla pela ladeira Cunha e Cruz tem acesso ao local por uma inusitada escadaria que se abre, como uma passagem secreta, na alvenaria do muro de arrimo que ladeia a via. Superada a íngreme e surpreendente escadaria, chega-se a uma encantadora praça seca, configurada, de um lado, por uma balaustrada que se projeta para a vista do rio e, do outro, por uma sequência de sobrados do início do século XX, que constitui um significativo símbolo da cidade.

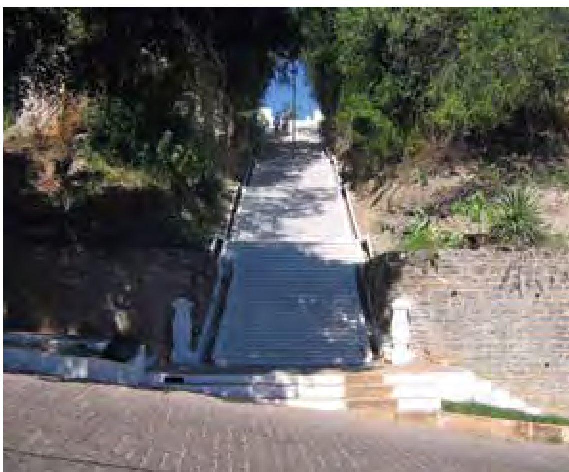
O tratamento urbanístico que receberam as principais ligações entre as duas partes da cidade, como escadarias e travessas, valoriza a intervenção na orla, que, assim, fica conectada ao restante do núcleo histórico. Becos e escadarias, como a da Candelária, e ladeiras, como a Mercúrio, antes caminhos estreitos e pouco convidativos, tiveram seu calçamento recuperado e se tornaram seguros, como verdadeiras extensões das obras realizadas junto à orla. Agora, eles nos convidam a deixar a parte baixa e penetrar mais fundo no restante da cidade. Para a maior parte dos moradores, que vive ladeiras acima, constituem alternativas mais prazerosas de chegar aos novos espaços públicos ganhos ao rio. A escadaria que parte da ladeira José Bonifácio, na qual se concentram alguns edifícios de interesse, permite acessar com rapidez a praça Generoso Ponce, principal espaço público da cidade alta, também recuperado pelo programa.

A intervenção na orla tornou-a mais receptiva para os visitantes e foi importante para qualificar o espaço urbano, mas não garantirá por si só o desenvolvimento econômico local, única forma de dar sustentabilidade à proteção do patrimônio urbano da cidade. Embora Corumbá tenha o privilégio de associar o interesse arquitetônico e urbano a um grande atrativo ambiental, representado pelo Pantanal, o desafio é agregar novas atividades que demandem a utilização do casario da área preservada e estimulem a permanência dos visitantes na cidade por mais tempo do que o mínimo necessário para embarcar numa arara rumo à pescaria ou ao passeio pelo rio.



As escadarias que fazem parte do sistema viário do núcleo histórico criam espaços públicos pitorescos e de grande interesse urbanístico. Acima, escadaria que se abre no muro de pedra que ladeia a ladeira Cruz e Souza e que dá acesso ao platô, junto à rua Marechal Rondon, um dos principais mirantes sobre o rio.

Abaixo, vistas da escadaria de ligação entre a cidade baixa e a praça Generoso Ponce.





Intervenções com esse objetivo, não contempladas no perfil do município que gerou as obras do programa, estão previstas em seu Plano Diretor, cuja elaboração foi apoiada pelo Monumenta. Elas vêm sendo implementadas pela prefeitura com outras fontes de recursos, podendo criar uma sinergia capaz de ampliar o alcance da recuperação do núcleo histórico. É o caso da obra – apoiada pelo Ministério do Turismo – que transformou o antigo Armazém do Porto Geral, edificação sem nenhum interesse arquitetônico ou histórico, num Centro de Convenções. O local está situado na orla, dentro do perímetro protegido, podendo vir a funcionar como um polo de atração de novos visitantes e gerar uma atividade âncora de grande relevância que dê sustentabilidade à preservação do patrimônio. Esse exemplo deixa evidente a importância de ações integradas de diferentes setores para responder ao desafio de tornar a preservação parte integrante das políticas públicas.



Fileira de sobrados restaurados que compõem a paisagem do mirante, na rua Marechal Rondon.

Antigo armazém do Porto Geral, que foi transformado no Centro de Convenções de Corumbá/MS, com a intervenção na orla em primeiro plano.



Vista geral do rio Paraguaçu, no Recôncavo Baiano. À esquerda, a cidade de Cachoeira e, à direita, São Félix, ligadas pela ponte D. Pedro II, construída com estrutura de ferro.

Outras intervenções junto às orlas fluviais

Em São Francisco do Sul e Corumbá, como vimos, a recuperação das áreas urbanas junto à orla constituiu o foco central da intervenção, que articulou as demais propostas e promoveu uma alteração significativa da relação entre o patrimônio edificado e a frente para a água. Em outras cidades, como Cachoeira, Lençóis e Olinda, as propostas para as orlas não tiveram o mesmo caráter estrutural e impacto, fazendo parte de um conjunto mais amplo de intervenções voltadas para a recuperação de logradouros públicos. Examinaremos algumas dessas intervenções a seguir.

Abaixo, mapa antigo do Recôncavo Baiano e da Baía de Todos os Santos, onde deságua o rio Paraguaçu, a cerca de sessenta quilômetros de Cachoeira/BA. Ao lado, em primeiro plano, trecho da orla de Cachoeira, com ruínas de casarão do centro histórico e, ao fundo, vista de São Félix.





As intervenções em Cachoeira, São Félix e Lençóis

Em Cachoeira, a implantação da Universidade em antigos galpões industriais no quarteirão Leite Alves e a restauração do majestoso Conjunto do Carmo tiveram papel central na intervenção do Monumenta, tornando-se âncoras de um dos mais bem-sucedidos planos de reabilitação de núcleos históricos. Embora esses edifícios estejam a menos de 200 metros do rio, não fazem parte da orla.

Ademais, o rio Paraguaçu, que banha Cachoeira e a separa de São Félix, perdeu a importância que teve no passado – quando era a principal via de acesso –, em razão do seu assoreamento. Como a cidade está situada a poucos quilômetros da Baía de Todos os Santos, o rio poderia ser uma maravilhosa porta de entrada para os visitantes que chegam por Salvador, num percurso pelo Recôncavo Baiano repleto de pontos de interesse histórico e ecológico. Com o rio em boas condições de navegabilidade, a orla poderia se tornar a frente da cidade, o que exigiria uma intervenção mais ampla, capaz de lhe atribuir maior importância na estrutura urbana.

Vista da orla e do núcleo histórico de Cachoeira/BA.





No alto, vista de Cachoeira/BA, com o conjunto do Carmo em destaque e a orla em primeiro plano. Ao lado, vista de São Félix/BA.

Essa possibilidade, por enquanto, está distante. Assim, o que se fez na orla de Cachoeira foi bem mais modesto, uma pequena intervenção que se insere na reabilitação do espaço público da cidade. O piso de paralelepípedos foi reconstituído, marcando-se a linha da orla com pedras de maior dimensão, e livrou-se a frente para o rio de qualquer obstáculo físico. O resultado valorizou as frondosas árvores que acompanham a linha do litoral, em torno das quais foram implantados bancos que servem de proteção e de apoio para observar o rio e a orla de São Félix, que fica na margem oposta. Nela, o Monumenta realizou intervenção com o mesmo caráter.

Ao longo da orla, algumas áreas e elementos urbanísticos preexistentes foram valorizados, como a praça Góes Calmon e a praça Teixeira. Em frente desta, uma escadaria em formato de semicírculo se projeta para dentro do mar para facilitar o desembarque de passageiros; o antigo pontão foi transformado em bar, cujo arrendatário vem buscando financiamento no âmbito do programa de recuperação de imóveis privados. Esses espaços, muito utilizados pela população, ganharam qualidade por sua inclusão na ampla intervenção que transformou Cachoeira.





A intervenção realizada na orla de Cachoeira/BA buscou valorizar as frondosas árvores que margeiam o rio Paraguaçu.

CACHOEIRA

RIO PARAGUAÇU

SÃO FÉLIX

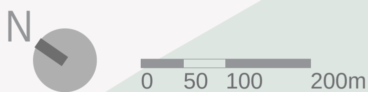
Rua Martins Gomes
Av. Antônio Carlos Magalhães
R. Rodrigo Brandão
R. Prisco Paraíso
R. Virgílio Damázio
R. Manuel Bastos
Rua Alberto Rabelo
R. 13 de Março
R. Ana Nery
R. 13 de Maio
R. 25 de Junho
R. Benjamim Constant
R. Inocêncio Boaventura
do Carmo
RUA DO CAIS
PONTE D. PEDRO II
ORLA DE SÃO FÉLIX
R. Salvador Pinto
R. J.J. SEABRA
R. MAL. DEODORO

IGREJA DO ROSARINHO
QUARTEIRÃO LEITE ALVES
IGREJA DO MONTE
PÇ. MANOEL VITORINO
PÇ. UBALDINO DEASSIS
PÇ. IVONE BEÇARAMOS
PÇ. DR. MILTON
IGREJA D'AJUDA
ANA NERY 25
LARGO D'AJUDA
FUNDAÇÃO HANSEN
MATRIZ
ANA NERY 7
ANA NERY 2
BENJAMIM CONSTANT 17
CÂMARA E CADEIA
PÇ. DA ACLAMAÇÃO
IPHAN
7 DE SETEMBRO 34
CONJUNTO DO CARMO
ESTÁDIO
PÇ. TEIXEIRA DE FREITAS
RAMPA DOS SAVEIROS

CACHOEIRA / BA

LEGENDA

- Imóveis privados mais destacados
- Imóveis privados contratados
- Imóveis privados: propostas apresentadas por edital
- Intervenções em monumentos
- Intervenções em espaços públicos
- UFRB Campus Cachoeira
- Limite da área de financiamento



Muitos quilômetros em direção ao interior, na chapada Diamantina, o Monumenta interveio na orla do rio Lençóis, que banha a cidade de mesmo nome. Esse pequeno curso d'água não teve o papel de via de comunicação essencial para a vida urbana, mas foi fundamental para a economia local, em razão da cata de diamantes, que deu origem à própria cidade.

O estreito rio Lençóis corre por um leito rochoso num vale fundo, que corta o sítio urbano da cidade num ponto de grande interesse, junto ao Mercado Público e à praça Nagô. De pequena dimensão, o rio não tem presença tão destacada na paisagem da cidade quanto o Paraguai, em Corumbá, e o Paraguaçu, em Cachoeira. Ainda assim, vale percorrer a avenida Senhor dos Passos, que acompanha seu curso urbano repleto de encantos, destacando-se sua sinuosidade em meio ao casario compacto.

A experiência torna-se ainda mais emocionante nos dias de procissão, especialmente a que se realiza na Semana Santa, quando a imagem do Senhor dos Passos deixa a igreja, situada junto à avenida, e percorre as margens do rio até cruzá-lo pela magnífica ponte de três arcos romanos, seguindo então pelas ruas da cidade, acompanhada pela multidão. Momentos como esse ajudam a entender a relevância que uma pequena e singela obra pode assumir. A simples recuperação e reorganização do calçamento da avenida Senhor dos Passos permite que agora receba, de modo seguro e confortável, grande afluxo de pessoas em dias de festa.





No alto, vista aérea do núcleo histórico de Lençóis/BA, dividido pelo leito e a área de proteção do rio Lençóis. Acima, intervenção realizada na avenida Senhor dos Passos, junto ao rio, onde ocorrem, com frequência, procissões e eventos religiosos.

O enquadramento urbano do Fortim em Olinda

O tratamento urbano e paisagístico da orla de Olinda visou criar uma longa e estreita área de lazer para uso da população e um belvedere para avistar o mar e a frente marítima que vai das praias olindenses até o bairro do Recife. Além disso, objetivou dar um novo enquadramento urbanístico para o Fortim, uma pequena fortaleza que integrava o sistema de defesa da costa pernambucana desde o século XVII.

Olinda tem um conjunto arquitetônico e urbanístico – conhecido por suas ladeiras, praças e igrejas – que forma um dos maiores e mais bem preservados núcleos históricos do país, inscrito na lista de bens do Patrimônio da Humanidade desde 1982. Em oposição a Recife, fundada pelos holandeses em terras baixas, a cidade, fiel a suas origens lusitanas, é caracterizada pelo sítio acidentado, colinas





Intervenção realizada pelo Programa Monumenta na orla de Olinda/PE, que, além de criar uma área de lazer e recreação, valorizou e deu maior visibilidade para o Fortim, monumento do antigo o sistema de fortificação da cidade.



que geram ladeiras íngremes, ruas sinuosas e pontos de referência mais elevados, onde foram implantadas suas monumentais igrejas barrocas.

Talvez, por essa razão, a orla de Olinda passe um pouco despercebida. Mas ela também tem seus encantos – entre eles, o Fortim. Situado entre o mar e uma movimentada avenida que dá acesso ao litoral norte de Pernambuco e o separa do restante do centro histórico, esse monumento ficava isolado, como se fosse um elemento estranho a uma cidade montanhosa por excelência. Reforçavam seu isolamento as escassas, perigosas e malcuidadas escadarias e ladeiras que ligam esse trecho da parte baixa às colinas de Olinda, cujos acessos através do Carmo, Varadouro e ladeira de São Bento são muito mais utilizados.



Em primeiro plano, o núcleo histórico de Olinda/PE, com a orla e a cidade de Recife/PE ao fundo.

A intervenção realizada numa faixa de mais de 500 metros de extensão na orla de Olinda criou um ambiente urbano de qualidade, que valoriza o Fortim. O monumento passou a ter o merecido destaque no seio de um grande espaço público linear, que se estende do calçadão litorâneo até a praça da Maxambomba, de onde se chega ao parque e à igreja do Carmo, ficando assim conectado com as áreas mais frequentadas do núcleo histórico.

Como o elemento urbano mais elevado em todo o trecho da orla, o Fortim ganhou maior evidência e interesse, tornando-se um excelente ponto de observação da orla e de toda a área pública reabilitada pela intervenção. O tratamento de piso, mobiliário urbano e demais detalhes da reabilitação da orla assemelham-se, de maneira geral, às demais intervenções dessa modalidade realizadas pelo Monumenta. Nesse caso, inclui um calçadão pavimentado com pedra que forma uma espécie de praça seca linear, destinada ao lazer, dotada de bancos, lixeiras, *playground* e equipamentos esportivos que contribuem para a qualificação do espaço público. O guarda-corpo junto ao mar é interrompido nos trechos em que foram instalados longos bancos de concreto, conferindo leveza ao espaço.



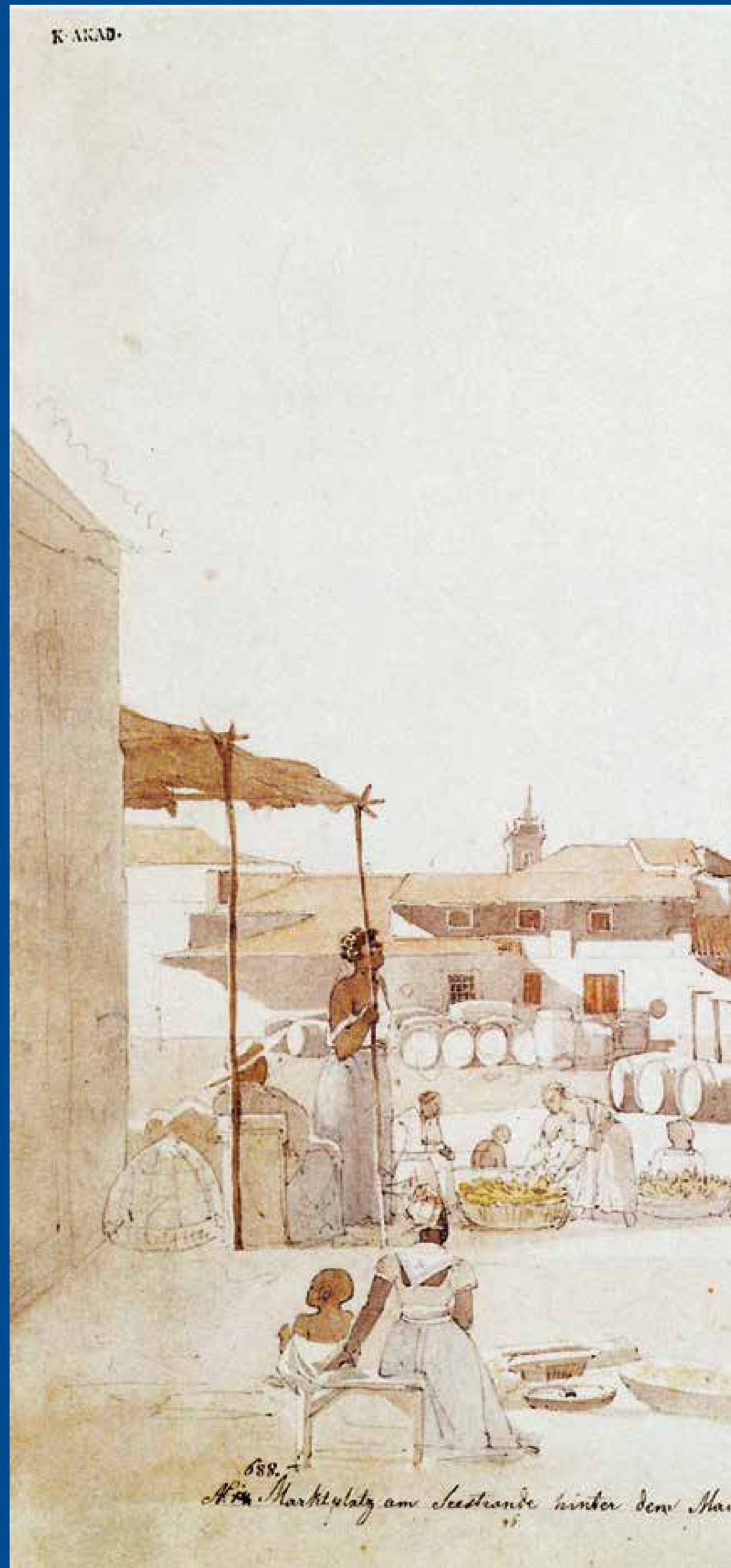
A intervenção criou uma ÁREA PÚBLICA QUALIFICADA DE QUASE QUINHENTOS METROS AO LONGO DA ORLA, com equipamentos de lazer e esportes. Faltou ao projeto, entretanto, criar ligações diretas, seguras e bem urbanizadas entre a orla e o centro histórico. Acima, picada íngreme que liga diretamente a área de intervenção e a parte alta da cidade.

Junto a essa área, implantou-se um estacionamento que faz parte da estratégia de restringir o acesso de carros ao centro histórico de Olinda. Faltaram, entretanto, a reabilitação e o tratamento urbanístico das escadarias e ladeiras que saem do litoral para a colina de Olinda e permitem o acesso direto do Fortim ao Convento de São Francisco, e daí para todo o restante do centro histórico. Os caminhos existentes mal merecem esse nome – são picadas no meio do mato, trilhas em terra, escuras, inseguras e nada convidativas. Parece que não houve interesse em ligar por aí a orla às ladeiras da cidade.

Uma referência para as orlas das cidades brasileira

A rica experiência desenvolvida nas intervenções realizadas pelo Monumenta nas orlas dos núcleos históricos cria uma referência importante que deve ser estendida a outras cidades. Afinal, não é privilégio dos moradores e visitantes dos sítios protegidos contar com áreas públicas de qualidade nas maravilhosas paisagens existentes junto aos rios e ao mar, que banham a maioria das cidades brasileiras.

4. Reabilitando mercados sem matar sua alma





Mercado Perto da Praia atrás do trapiche da Alfândega
Lápis e aquarela de Thomas Ender

Reabilitando mercados
sem matar sua alma

O cubano Nicolas Guillén diz em um poema seu que "conhecer uma cidade é conhecer seu mercado". Como uma cidade existiria sem o mercado? A vida urbana só pode florescer quando as necessidades básicas de sobrevivência, sobretudo o acesso aos alimentos, são satisfeitas por meio do intercâmbio de produtos, com ou sem a mediação da moeda. Para isso, é fundamental a produção de um excedente no campo, capaz de alimentar a população urbana, bem como a criação de um sistema de transporte, distribuição e comercialização das mercadorias. O mercado constitui o ponto final desse processo, o local onde os produtores, comerciantes e consumidores de uma região se reúnem para trocar seus produtos. Essa atividade gerou nas cidades um lugar de grande vivacidade, uma verdadeira festa para a vida, e acabou por criar uma das mais sólidas tradições urbanas.

Em alguns núcleos históricos que se formaram em torno da atividade mineradora – como Lençóis, na chapada Diamantina, em meados do século XIX –, o garimpo desestimulava o trabalho na agricultura. Esse fato, associado à inexistência de um sistema de provisão mercantil e à forte migração de aventureiros em busca de fortuna fácil, levou à carência de alimentos e à fome, mesmo em cidades que acumulavam riqueza em diamantes ou ouro. Não havia onde comprar alimentos ou o mais simples prato de comida. Naquele período inicial de formação dos povoados vinculados à mineração, o mercado ainda não estava estruturado.



De certa maneira, observa-se hoje o mesmo fenômeno nas regiões tomadas pela monocultura de exportação – modernamente chamada agronegócio –, cujas cidades são abastecidas com alimentos importados que não requerem, para sua comercialização, um mercado no sentido tradicional do termo, mas centrais de distribuição racionalizadas e impessoais.

Desde a Antiguidade, quando floresceu a civilização urbana, os mercados sempre estiveram presentes nas cidades. No Brasil, não seria exagerado dizer que todas as vilas e cidades formadas até a primeira metade do século XX tiveram algum tipo de mercado, apesar da pobreza que a monocultura de exportação e a escravidão impuseram aos primeiros núcleos urbanos. Como feira a céu aberto ou abrigado em edifícios, com maior ou menor sofisticação, diversidade e dimensão, o mercado é, ao lado da igreja e da Casa de Câmara e Cadeia, um espaço/instituição sempre presente em qualquer vila brasileira.

Ponto de convergência, de mistura de classes e circulação de mercadorias, o mercado tem uma significação maior que o de lugar do comércio: expressa

Mercado da Carne Francisco Bolonha, em Belém/PA, que integra o complexo do Mercado Ver-o-Peso, objeto de intervenção do Programa Monumenta. Na página anterior, o Mercado Municipal do Rio de Janeiro/RJ, o maior construído no país, criminosamente demolido para dar lugar a um minhocão viário, conhecido como avenida Perimetral.

Acima, vista externa do Mercado Municipal de Diamantina/MG, com intenso movimento de tropeiros. Abaixo, espaço interno, em meados dos anos 1990.



identidade cultural de uma sociedade. Muito mais do que um espaço físico – edifício ou praça urbana –, o mercado constitui uma manifestação cultural complexa, sintetizando a maneira como os povos se organizam para cultivar, fabricar e comerciar seus produtos, atividades que envolvem um amplo espectro de criações humanas.

É no mercado que o rural se manifesta no seio da cidade e nele se pode constatar a diversidade (ou não) da produção agrícola de uma região. Em seu espaço são apresentadas novidades e expostas as criações artesanais que ajudam a comunidade a viver melhor. Funciona como porta de entrada e de saída para tudo o que uma sociedade é capaz de criar. Por isso, a riqueza de uma cidade – em seus vários sentidos – pode ser medida por seu mercado.

Cada cidade tem um mercado característico, com produtos específicos, diferentes formas de apresentá-los e uma oferta variada de sensações que lhe dão uma vida própria. Assim, independentemente da configuração urbanística das praças em que se encontram ou dos modelos arquitetônicos dos edifícios que os abrigam, não existem mercados idênticos. Cada um expressa a cultura da sua cidade, do campo que o alimenta de mercadorias, da região em que está inserido. Nas cidades que constituem polos regionais, pontos de confluência de estradas ou de acesso ao transporte fluvial ou marítimo, desenvolvem-se grandes praças de mercado que catalisam atividades festivas, religiosas ou culturais.

No mercado, todos os nossos sentidos são evocados pelas cores, cheiros, sons, costumes, arranjos. As tradições de uma sociedade ali se manifestam: nas artes da culinária, na maneira como os produtos são expostos, nos pregões e nas canções que anunciam as ofertas, na negociação dos preços das mercadorias – às vezes definidos conforme a cultura local, de modo nem sempre objetivo e racional.

A relação que se estabelece entre produtores, mercadores e compradores é direta, sem intermediários, o que propicia não só o comércio, mas também o intercâmbio de experiências, vivências, línguas, dialetos e práticas sociais. No interior dos mercados fermenta um amplo conjunto de manifestações, o que cria um dos ambientes mais fascinantes da cidade. Por reunir boa parte dos habitantes da localidade, o mercado atrai artistas, músicos, atores, bailarinos, malabaristas, repentistas, mágicos, videntes, contadores de estórias, enfim, toda uma plêiade de criadores que precisam se apresentar e sobreviver.



Mercado Público de Laranjeiras/SE.

A intervenção em mercados públicos é o tema deste capítulo. Grande parte dos mercados existentes nos núcleos protegidos apresenta evidentes sinais de deterioração física e problemas de gestão. Talvez por essa razão, muitos municípios conveniados com o Programa Monumenta incluíram no perfil de seus projetos a reabilitação dos edifícios nos quais estão instalados os mercados, que são sempre de propriedade municipal: Belém (Mercado de Carne Francisco Bolonha), Manaus (Mercado Adolfo Lisboa), Penedo (Mercado Público e Pavilhão da Farinha), Goiás (Mercado Municipal), Lençóis (Mercado Público), São Francisco do Sul (Mercado Público Municipal), Alcântara (Mercado de Peixes e Carnes), Oeiras (Mercado Público), Olinda (Mercado Alto da Sé), Pelotas (Mercado Municipal) e Diamantina (Mercado Municipal).



Mercado Municipal da Cidade de Goiás/GO.

A intervenção nos mercados não tem sido tarefa simples para os gestores do programa em nível local. Quanto mais vivo o mercado, maiores foram as dificuldades para implementar a ação, pois os comerciantes, muitos com forte articulação política, dependiam desse espaço para obter sua renda.

A liberação do equipamento para a realização de obras requereu longas negociações com os usuários, geralmente concessionários ou ocupantes irregulares, e a criação de expediente para não interromper suas atividades econômicas. Esse processo pode levar muito tempo e enfrentar enormes resistências, decorrentes sobretudo do temor que os ocupantes têm de serem excluídos do novo arranjo que vier a ser proposto para o mercado reabilitado. Remanejamentos e complexos acordos foram indispensáveis, pois os interesses econômicos e políticos presentes nesses espaços são enormes, o que, não raro, provoca um efeito paralisante na administração municipal, à qual cabe gerir o processo.

Mas os interesses concretos em torno dos mercados – legítimos ou não – representam apenas a ponta de um *iceberg* de grandes dimensões. A interferência num mercado público, muitas vezes inevitável por causa da deterioração física e higiênica das suas instalações, mexe profundamente, para além das questões econômicas, com as relações sociais, antropológicas e culturais que se formaram nesse ambiente repleto de histórias, resultado de um acúmulo quase secular de intercâmbios e manifestações. Ao interromper os arranjos assim constituídos para recuperar as estruturas físicas dos edifícios, as intervenções podem destruir a riqueza que se expressa, não no patrimônio material dos mercados, mas em sua alma. E, sem alma, o corpo pode perder grande parte, senão a totalidade, da sua relevância.

No geral, as intervenções propostas pelo Monumenta buscaram regularizar as concessões, quase sempre caducas ou viciadas por irregularidades, e reabilitar fisicamente os edifícios: reforçar as estruturas, eliminar vazamentos, refazer instalações, retirar interferências, introduzir hábitos modernos de higienização.

Em alguns casos, objetivou-se ainda alterar suas funções, ou seja, foram propostos novos usos, geralmente relacionados ao turismo. Aí reside uma das questões mais polêmicas levantadas por esse tipo de intervenção: como conciliar a manutenção das funções tradicionais dos mercados como um centro popular de abastecimento e de fornecimento de comidas prontas, no qual se desenvolve uma intensa rede de sociabilidade e manifestações de cultura popular, com a incorporação de novos usos vinculados às atividades de turismo e recreação, dirigidas a um público diverso do habitual, como pessoas de fora da cidade e/ou de renda mais alta.

Embora essas funções possam ser compatibilizadas, frequentemente geram tensões, não sendo incomum o surgimento de propostas higienizadoras

que buscam eliminar o antigo uso, considerado uma forma "atrasada" de comercialização, e substituí-lo pela utilização "cultural" ou economicamente mais rentável dos edifícios dos mercados. A análise de algumas intervenções em mercados promovidas pelo Programa permite aprofundar essa discussão, central no que concerne às alternativas de preservação.

Os mercados públicos nos núcleos históricos

A importância dos mercados municipais nos núcleos históricos brasileiros revela-se pelo simples fato de dez municípios terem incluído a reabilitação desse tipo de edifício em seus perfis. Em vários outros, como Icó, Laranjeiras, Cachoeira, São Paulo e Porto Alegre, os mercados não foram objeto de intervenção do programa, seja porque já estavam recuperados – caso de Porto Alegre, cujo projeto, executado em 1997, é paradigmático –, seja porque não se considerou prioritária sua recuperação. Ainda assim, os mercados têm uma presença marcante em quase todos os núcleos históricos, o que torna muito importante, no âmbito das políticas de preservação no país, o debate sobre a maneira como é realizada sua reabilitação.





Mercado Público de Porto Alegre/RS, cuja reabilitação nos anos 1990 tornou-se paradigmática com relação à possibilidade de introduzir novos usos, ligados ao lazer e turismo, sem descaracterizar as funções originais de abastecimento de produtos básicos de alimentação.

O estabelecimento de espaços específicos nas cidades para o comércio a céu aberto é muito mais antigo do que a construção de edifícios para abrigá-los. Estes foram erguidos, na maioria dos casos, entre a segunda metade do século XIX e o início do século XX. A iniciativa, geralmente proposta pelas câmaras municipais, insere-se no contexto das preocupações higienistas relacionadas às condições sanitárias de comercialização de alimentos e ao controle do município sobre o espaço público.

A relação entre as atividades mercantis e o espaço urbano, porém, remonta à própria origem das vilas e cidades, que sempre se caracterizaram como polos de intercâmbio de mercadorias. Embora o termo "mercado" tenha ficado associado a um edifício público construído especialmente para concentrar a comercialização, até o início do século XIX ele era usado para designar uma

aglomeração de pessoas reunidas reiteradamente no mesmo local com o objetivo de comercializar determinados produtos. Antes de se fixar em edifícios de pedras, tijolos ou ferro, que o tornaram perene, o mercado, também denominado "feira", se constituía em áreas públicas ou praças, nos mesmos locais em que, em outros momentos, se desenrolavam festas, manifestações artísticas ou a execução de sentenças.

No Rio de Janeiro, desde meados do século XVII, a Câmara buscava delimitar a área de atuação dos mercadores ambulantes criando zonas específicas, que em algumas cidades chegaram a ser chamadas "praças do mercado". No entanto, o comércio ambulante e as bancas de vendas se espalhavam por várias ruas e praças, assim como nas cidades medievais europeias e árabes. Descreve Pintaudi (2006):

> *A cidade medieval no ocidente, de um modo geral, não dispunha de lugar fixo para as atividades de troca de produtos, que eram desenvolvidas em várias ruas e praças. O andar pelas ruas era dificultado porque os comerciantes dispunham seus produtos de troca, os artesãos colocavam ali suas bancadas de trabalho, enfim, as atividades profissionais geralmente não se desenvolviam dentro das moradias que eram pequenas e sem iluminação.*

Com o tempo, certas especialidades foram se concentrando em ruas ou praças específicas, o que ainda se observa em algumas cidades europeias e árabes.

O MERCADO é um espaço que desde a antiguidade está presente nos núcleos urbanos de todas as partes do mundo. Ao lado, mercado de produtos de alimentação básica no centro da cidade de Praia, Cabo Verde.







Mercado no centro histórico de Marrakesh e, à esquerda, Mercado dos Ferreiros em Fez, ambas cidades marroquinas.

Os açougueiros foram os primeiros a serem isolados dos demais, porque sua atividade poluía muito o ambiente com detritos e mau cheiro. A concentração de especialidades artesanais em determinadas vias pode ser constatada em várias cidades europeias, pois nas ruas do núcleo antigo mantém-se a designação das diferentes atividades exercidas no local. Nas cidades árabes, os mercados continuam divididos por especialidades, existindo a praça das especiarias, dos ourives, dos vidros, dos metais etc.

Sem a mesma sofisticação, as feiras das cidades históricas brasileiras voltavam-se para os gêneros alimentícios e, secundariamente, para a produção artesanal: cestaria, cerâmica e tecidos. Mesmo assim, à medida que o movimento comercial foi se expandindo nas cidades maiores, surgia alguma setorização para os diferentes tipos de produto. Foi o que ocorreu ainda no século XVII na capital carioca, onde se estabeleceu que os pescadores só poderiam vender suas mercadorias num local conhecido como praia do Peixe, situado junto ao largo do Palácio, enquanto as frutas e hortaliças deveriam ser vendidas pelos escravos na várzea da cidade (Gorberg e Fridman, 2003). Em São Paulo, a toponímia ainda guarda o nome da rua da Quitanda, no centro velho, designando o local em que se vendiam verduras.



Mercado do Peixe, no Rio de Janeiro/RJ. Ao fundo, Mercado da Candelária.



Barraca de Mercado, gravura de Chamberlain, que mostra a venda de mercadoria no espaço público por escravos, em barracas improvisadas.

Seja por regulamentações públicas ou de modo espontâneo, a tendência em quase todas as cidades foi a delimitação ou o surgimento de determinadas áreas de concentração do comércio, embora a atividade não se restringisse a elas. Muitas vezes, essas áreas se situavam junto ou próximo às orlas dos rios ou do mar, onde o peixe e outras mercadorias aportavam.

Nesses espaços públicos abertos, armavam-se barracas de madeira, às vezes protegidas por leves coberturas, sob as quais os mais diferentes produtos eram expostos e comercializados pelos próprios produtores, por mercadores ou ainda por escravos a seu serviço. Ali mesmo ou no seu entorno, vendedores ambulantes circulavam livremente, oferecendo os mais diversos tipos de produto. Locais de grande concentração, os mercados se tornavam ponto de encontro e de referência urbana, nos quais emergiam diferentes formas de manifestações culturais. Território aberto a todos os segmentos sociais, nele senhores e escravos ocupavam posições diferentes e desempenhavam funções específicas, mas, apesar disso, acabavam se misturando no mesmo espaço.

Do comércio de rua aos mercados: o Estado tenta controlar o espaço público

Grande parte dos mercados públicos teve sua gênese nos locais em que se concentrava o comércio ambulante a céu aberto, ou feira. Ali foram edificadas construções suntuosas, num processo que propiciou maior controle e centralização. Como analisa Pintaudi (2006):

> *O mercado público foi, desde os primórdios tempos do capitalismo, uma forma de centralizar o comércio num determinado lugar, o que facilitava o controle sobre as trocas de mercadorias que ali se efetuavam, como também sobre as fontes abastecedoras de produtos [...]. É o momento em que se instala uma concepção burguesa de espaço, que o separa segundo as funções a que se destinam.*

Para Munford (1982), que escreve sobre as cidades europeias, o que assegura ao mercado "um lugar permanente na cidade é a população suficientemente grande para oferecer um bom meio de vida a mercadores que têm ligações distantes e produtos caros, e suficiente produtividade local para permitir que os excedentes das oficinas urbanas sejam oferecidos à venda em geral". Podemos acrescentar que, além de uma população grande, é necessário que a cidade tenha



Escravas com cestas de frutas e legumes à venda na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em foto de Marc Ferrez, no final do século XIX.

capacidade de consumo, pois uma sociedade baseada na escravidão, como a brasileira no período colonial e, parcialmente, no imperial, não oferecia muitas possibilidades para esse tipo de comércio. Daí a relativa atrofia das feiras e mercados brasileiros nos primeiros séculos da nossa história, o que não chegou a impedir que esses espaços reunissem muitas cores, cheiros e sons, mostrando as múltiplas origens da população local, formada, sobretudo, por africanos ou afrodescendentes, indígenas e portugueses.

Apenas em meados do século XIX surgem no Brasil os mercados fechados, que continuaram a coexistir com a venda de mercadorias nas ruas e feiras a céu aberto. Com a melhoria nas condições de transporte e deslocamento, houve um crescimento da oferta de produtos, o que repercutiu na organização do comércio, tornando necessária a instalação de espaços cobertos e especiais – com pontos fixos onde os comerciantes pudessem armazenar suas mercadorias.

O primeiro mercado construído no Brasil foi, provavelmente, o Mercado da Candelária, também chamado Praça do Mercado e Mercado da Praia do Peixe, inaugurado em 1835 no largo do Paço, junto à praia do Peixe, no Rio de Janeiro. Projeto do arquiteto francês Grandjean de Montigny, o edifício de dois pavimentos (construídos em duas etapas) tem um esquema que foi utilizado em numerosos mercados públicos: planta retangular, implantação junto ao alinhamento das ruas, pátio interno aberto, portas comerciais abrindo-se para



Mercado Adolfo Lisboa, em Manaus/AM, pré-fabricado em ferro por Walter Mac Farlane, em Glasgow, Escócia, que foi objeto de restauração no âmbito do Programa Monumenta.

dentro e fora do edifício, acesso ao pátio através de um pórtico situado no centro das quatro fachadas, formando um sistema de circulação em cruz.

Essa estrutura espacial, com os quatro acessos abrindo-se para um sistema de circulação interno – quase a continuidade das vias públicas –, gera uma grande permeabilidade entre o tecido viário da cidade e o espaço público coberto inserido no edifício. Tal característica está presente na maior parte dos mercados e os torna um elemento de grande interesse para a análise da relação entre a arquitetura e o urbanismo nos núcleos históricos.

A continuidade da trama urbana no interior dos mercados, no entanto, não eliminava totalmente a separação entre público e privado: portões existiam e, a determinada hora, eram fechados. Ao olhar contemporâneo, em vista dos controles presentes nos modernos centros comerciais, pode-se dizer que os mercados públicos sempre foram um espaço bastante democrático, malgrado as regulamentações restritivas que as câmaras municipais buscaram criar.

Em sua época, entretanto, a instalação do mercado no interior de um edifício representou um grande controle do poder público sobre produtores, comerciantes e usuários. O regulamento do Mercado da Candelária, por exemplo, aprovado pela Câmara com 39 artigos, é minucioso, estabelecendo um zoneamento para a venda dos diferentes produtos e criando regras, horários e dispositivos sobre variados aspectos do funcionamento do equipamento, associado a numerosas proibições. A locação das bancas, com pagamentos semestrais adiantados, representou uma forma de selecionar os comerciantes, estabelecendo-se uma hierarquização social e econômica entre os vários segmentos que atuavam no comércio de alimentos.

Embora tenha sido criado um espaço específico, no centro da praça, para os "lavradores, criadores e hortelãos" venderem diretamente a sua produção, estabeleceu-se uma série de restrições, seguidas de multas para os infratores, que resultavam em limitações para a venda direta do produtor para o consumidor. Gradualmente, observou-se uma progressiva especialização dos comerciantes, com o crescimento dos intermediários e a separação cada vez mais sólida da atividade mercantil praticada pelo pequeno produtor agrícola. Isso não impediu que, nas pequenas cidades e nas regiões mais afastadas, os agricultores continuassem, até hoje, indo às cidades uma vez por semana para vender sua própria produção nas feiras, às vezes estabelecidas junto, mas do lado de fora, dos mercados públicos.

Regulamentações como a do Mercado da Praça da Candelária buscaram, além de higienizar e controlar a atividade mercantil, abafar as manifestações culturais que surgiam no mercado, alheias à elite dominante. As restrições à presença dos negros são explícitas: "pretos de ganho são proibidos de andar dentro da Praça"; "os escravos mandados ali a fazer compra pelos seus senhores não deverão se demorar além do tempo necessário para efetuá-las"; "é absolutamente proibido todos e quaisquer ajuntamentos, tocatas, danças e palavras ofensivas da moral pública. Os infratores incorrerão em multa" (Art. 31 e 33 *apud* Gorberg e Fridman, 2003). O empenho em controlar os mercados leva a Câmara, em 1840, a designar outros locais específicos no Rio de Janeiro, sem edificações, para mais seis "mercados de legumes, frutas, aves e comestíveis".



Mercado Municipal de Penedo/AL, cidade que se situa próxima à foz do rio São Francisco. Nos sábados, uma imensa feira se instala no entorno do mercado, reunindo milhares de produtores e consumidores da região, manifestação que se assemelha a uma verdadeira festa popular.

Apesar do esforço para controlar o espaço do mercado, o poder público não conseguiu manter suas imposições nos limites estreitos das áreas regulamentadas, tamanha a força da atividade mercantil e do movimento urbano que mobilizava. O estabelecimento do mercado fechado promoveu sua separação formal de outras atividades cotidianas que os habitantes das cidades realizavam no mesmo espaço, como festas, quermesses e torneios. Foi preciso, então, buscar novas áreas para essas práticas. Assim, muitas vezes o entorno dos mercados públicos transformou-se em local de concentração de barracas, ambulantes e artistas, que se aproveitavam do fluxo de consumidores para oferecer produtos, serviços e divertimento. As atividades proibidas pelas regulamentações emergiam da área do edifício para nele penetrar sempre que a vigilância fosse atenuada, o que era frequente. Enfim, a riqueza cultural presente nos mercados resistiu ao controle público.

Não são poucas as cidades cujo mercado, na concepção ampla do termo, extravasa seu edifício, pequeno demais para a intensidade de intercâmbios. Geralmente aos sábados, em torno dos mercados públicos de núcleos urbanos que polarizam regiões, ocorrem grandes feiras para as quais produtores e mercadores levam seus produtos. Mais do que uma simples movimentação de compras e vendas, essas feiras, procuradas por multidões, transformam-se em verdadeiras festas, com uma gama variada de eventos. Trata-se de uma tradição que os novos hábitos contemporâneos relacionados ao comércio varejista, como a frequência aos supermercados, ainda não foram capazes de eliminar.

Por isso, quando se trata de programar a reabilitação de mercados, é necessário ter em conta que o impacto da intervenção pode extravasar em muito o espaço

físico do edifício, repercutindo no seu entorno, o que potencializa – para o bem ou para o mal – esse tipo de iniciativa. Dada a complexidade do tecido social e cultural que sobrevive e resiste no seio dos mercados, a intervenção não se limita a uma reabilitação física, mas se relaciona com a vida cotidiana de um grande número de agentes cuja vida gira em torno desses edifícios.

As intervenções em mercados públicos: cenários para o turismo ou espaços para a vida cotidiana das cidades

Como em outros temas, as intervenções em mercados públicos realizadas no âmbito do Programa Monumenta trazem à tona o debate sobre o conceito de preservação que deve prevalecer na reabilitação do edifício.

Nesse caso, o problema é bastante complexo. As intervenções foram decididas num momento em que a maioria dos mercados ainda estava em uso, mas vivia um avançado processo de deterioração física. Além disso, esses espaços viam-se prejudicados por um grande número de ocupações irregulares, resultantes de práticas antigas que resvalaram, em alguns casos, para o aproveitamento privado de um bem público.

A presença de mercados nos centros das cidades contraria a visão funcionalista de estruturação urbana e viária predominante, segundo a qual esse tipo de equipamento – transformado num centro de distribuição atacadista – deve ser deslocado para as áreas periféricas, próximas aos eixos rodoviários de acesso. Nessa perspectiva, o abastecimento cotidiano seria feito pelas pequenas feiras de bairros e, sobretudo, pelos modernos supermercados, cuja lógica de funcionamento impessoal, asséptica, capitalista e integrada ao circuito de consumo nacionalizado e internacionalizado é totalmente diversa daquela dos mercados públicos.

Ressalte-se ainda que os vastos processos de integração comercial, de descaracterização das culturas populares e de difusão de propaganda maciça por redes de televisão afetaram os mercados públicos na sua própria alma. Foi colocada em marcha uma destruição lenta e gradativa das identidades urbano-regionais e da criatividade rural que conferia vida própria aos mercados e ao seu entorno, pois o quadro econômico, cultural e antropológico que lhes dava sustentação está sendo transformado com extraordinária rapidez. Tal processo de descaracterização do patrimônio imaterial talvez seja tão ou mais grave que a deterioração física dos edifícios.

Nesse contexto, ficam evidentes duas abordagens em relação às intervenções nos mercados: uma dá a ênfase à recuperação física do edifício com alteração radical do seu uso, empregando-se uma estratégia de fortalecimento econômico com base no turismo e na fruição cultural voltada para os visitantes; outra propõe uma reabilitação integral – apoiada não apenas na reforma física do edifício, mas também no resgate da identidade histórica, antropológica, social e cultural –, realizada com a participação dos usuários, com o objetivo de recuperar seu uso cotidiano e toda uma carga emotiva que está na sua origem.

A primeira opção vincula-se à concepção expressa na Carta de Quito (OEA, 1967), baseada no entendimento de que o desenvolvimento local dos núcleos históricos deve passar pelo crescimento das

atividades turísticas, tidas como a principal alternativa para dar sustentabilidade à preservação. O desenho inicial do Programa Monumenta, elaborado na segunda metade dos anos 1990, sob influência das agências internacionais de fomento, estava baseado nessa visão, gerando perfis de projetos com grande ênfase em atividades ligadas ao turismo.

Nesse sentido, os mercados públicos deveriam ser reabilitados enquanto arquitetura e destinados ao usufruto de uma população visitante, transformando-se, portanto, em "receptivos turísticos", centros culturais, cafés ou restaurantes sofisticados e locais para a comercialização de produtos supostamente relacionados ao artesanato local. Os padrões de segurança, assepsia e conforto que o turismo impõe para a prestação de seus serviços rejeitam espaços livres de controle e grande acesso de pessoas, como são os mercados e as feiras mais autênticas. A intervenção realizada no mercado público de Lençóis, a seguir comentada, segue esse modelo.

Fernanda Severo (1999) analisa os desdobramentos dessa alternativa de preservação, que, segundo ela, em longo prazo, anulará inclusive os encantos turísticos do lugar:

> *O esgotamento do potencial afetivo, histórico e simbólico do patrimônio e a criação de espaços globais são atos de vandalismo irreversíveis. A homogeneidade dos ambientes, a eliminação dos habitantes dos espaços da cidade e o anulamento da dimensão histórico-cultural, moldados pelas indústrias cultural e turística, esgotarão o desejo de pertencimento/deslocamento. O "estrangeiro", tomado pela sensação de dejavu (sic), não terá motivos para viajar.*

A segunda alternativa envereda por um caminho difícil e espinhoso, pois implica remar contra a corrente da uniformização econômica e cultural, já em avançado processo no país. Propõe-se, nesse caso, efetivar uma "reabilitação integral" dos mercados públicos, atuando, simultaneamente, na sua recuperação física e arquitetônica e no resgate dos ricos processos sociais, econômicos e antropológicos que lhe dão (ou lhe deram) vida. Evidentemente, é possível conciliar a manutenção da cultura viva dos mercados com a fruição turística, desde que isso não signifique folclorizar, no mau sentido da palavra, as manifestações e práticas populares.

Como já foi dito, os mercados, sobretudo nos núcleos históricos inseridos em ambientes densos do ponto de vista regional, cultural e agrícola, superaram seu caráter funcional e se tornaram *loci* de concentração e de criatividade popular. Nesses espaços, passou-se a desenvolver práticas e manifestações que expressam a identidade urbano-regional da população. Assim, independentemente da função original dos edifícios, eles adquiriram valor como ambientes onde se desenvolveram formas próprias de sociabilidade e de cultura popular que, muitas vezes, estão relacionadas com o próprio processo produtivo local – agrícola e artesanal –, o que os torna estruturas importantes associadas ao patrimônio imaterial. Como afirma Pintaudi (2006), eles "significavam momentos de trocas não materiais que 'abasteciam' outras esferas da vida em sociedade".

Nessa perspectiva, o relevante é resgatar os elementos primordiais que permitem manter vivos processos produtivos tecidos historicamente e antigas tradições que encontram no mercado público o local para se manifestar. A ênfase, evidentemente, recai sobre a produção de alimentos e os hábitos culinários, cuja

vinculação com os mercados é direta, pois, no Brasil, eles se especializaram na comercialização de gêneros alimentícios. Mas pode se estender também à recuperação e preservação de outras linguagens que se manifestam nesse espaço, como a história oral, o cancioneiro, a criação artesanal e as artes de uma maneira geral – enfim, um amplo conjunto de elementos que, pela tendência atual, sem uma política pública capaz de resgatá-los, tendem a desaparecer.

A proposta original desenvolvida pela cidade de Belém para a reabilitação dos seus mercados, incluindo o Mercado Francisco Bolonha, realizada no âmbito do Programa Monumenta, a seguir apresentada, segue essa visão. Infelizmente, a descontinuidade administrativa local tem criado dificuldades para a implementação integral dessa proposta.

O fascinante na observação do processo de intervenção nos mercados que ainda estão em uso é que a polêmica levantada vai muito além dos conceitos de preservação. Não se trata de uma discussão teórica e ideológica, mas de um processo concreto que toca em interesses e situações reais de pessoas e grupos sociais que têm suas vidas vinculadas a esse espaço. Assim, a resistência que surgiu em várias cidades contra as intervenções nos mercados pode, muitas vezes, representar apenas a defesa de vantagens pessoais. Mas em geral ela expressa o desejo coletivo subjacente de manter um espaço/instituição ainda vivo nos núcleos históricos, evitando que seja pasteurizado pela indústria cultural para usufruto exclusivo dos visitantes.

As dificuldades e resistências à intervenção em mercados públicos

Várias cidades nas quais se previam intervenções em mercados públicos tiveram grandes dificuldades para colocar em prática seus planos. Em núcleos situados em diferentes regiões do país, como Penedo, Goiás, Belém e Manaus, verificou-se que os comerciantes instalados nos mercados resistiram às obras planejadas por várias razões que veremos em detalhe.

Os mercados municipais, originariamente, foram ocupados por meio de contratos de concessão avençados entre o poder municipal e os comerciantes. Essas concessões, quase sempre já vencidas, haviam sido firmadas há décadas. Estabeleciam quantias de pagamento que, sem sofrer a devida atualização, tornaram-se ínfimas, com baixíssimo retorno para o município. Sem a renovação dos contratos, acabaram surgindo privilégios pessoais, como se a posse das bancas de venda constituísse um direito adquirido. Assim, os concessionários foram se apropriando dos espaços dos edifícios como verdadeiros proprietários. O resultado que se pôde aferir foi a presença de grande número de irregularidades: alteração de uso, sublocações, venda de concessões com contratos de gaveta, superocupação etc.

Essa situação, decorrente da omissão do poder público, é concomitante ao acelerado processo de degradação física dos edifícios. Em muitos casos, ocorre um desvirtuamento de funções originais, dando origem a espaços deteriorados e apropriados indevidamente. A recuperação física dos edifícios busca regularizar todos esses casos, contrariando interesses dos que certamente perderão privilégios.

A postura dos concessionários contra as intervenções propostas, tal como se observou em Penedo, Goiás, Belém e Manaus, foi a reação natural à incerteza em relação ao futuro. Mesmo quando os gestores públicos dão garantias de que "os comerciantes deverão voltar depois das obras", é sabido que nem todos caberão no novo espaço, ainda que a proposta seja manter as atividades originais. As avaliações sobre a ocupação física dos mercados sempre revelaram uma superocupação, de modo que alguns comerciantes certamente acabariam excluídos. Por outro lado, em razão da antiguidade das concessões e do grande número de irregularidades, os ocupantes temiam uma licitação, que eliminaria quaisquer privilégios.

Como as intervenções sempre trazem explícita ou implicitamente uma visão higienizadora, tanto os concessionários como os ambulantes e outros usuários do entorno do mercado temiam sua exclusão ao longo do processo de recuperação física do espaço, pois a "gentrificação" dessas áreas sempre constituiu um risco concreto.

A intervenção no Mercado de Penedo

O caso de Penedo, município do estado de Alagoas, é bastante exemplar das dificuldades de intervenção em mercados buscando-se a reabilitação integral. A cidade dispõe de uma forte tradição comercial, representada pelo mercado e pela enorme feira que ocorre aos sábados, ponto alto da concentração popular. Sua posição estratégica explica a importância que tem como polo comercial.

A Vila do Penedo do Rio São Francisco, situada próximo à entrada do maior rio exclusivamente brasileiro, localiza-se numa penedia – grande rochedo sobre o qual o núcleo urbano se assenta – que servia para a proteção militar da região e para o controle do acesso fluvial e do fluxo de mercadorias entre o núcleo urbano e o interior do país, ou seja, os sertões.

A história e o desenvolvimento da cidade estão intimamente ligados ao rio. Seu povoamento se inicia em 1535, prosperando com a expansão da cana-de-açúcar ainda na primeira metade do século XVI. Os holandeses dominaram a cidade entre 1637 e 1647, quando construíram, sobre o rochedo, o forte Maurício de Nassau, o que revela o caráter estratégico do local. Na segunda metade do século XVII, foram edificados alguns dos mais significativos monumentos da cidade, como a Cadeia Pública (1664) e a Igreja e Convento

Núcleo histórico de Penedo/AL, com a Igreja de São Gonçalo Garcia em primeiro plano e o rio São Francisco ao fundo.





Convento dos Franciscanos, em meio ao casario de Penedo/AL.

de Santa Maria dos Anjos (1682-1694), um dos exemplares mais belos e significativos da arquitetura franciscana no Brasil.

Na segunda metade do século XVIII, desenvolveu-se na região a criação de gado. Em 1842, a vila foi elevada à categoria de cidade, como consequência da posição que assumiu como um grande núcleo econômico. Essa posição é devida ao intenso fluxo comercial, favorecido pela comunicação mercantil através do rio, que lhe permitiu ser o maior centro intermediário entre as cidades que margeiam o rio São Francisco e as grandes rotas comerciais.

Embora a ocupação inicial de Penedo tenha ocorrido na parte alta, na penedia, o núcleo se estendeu pela rua da Praia, na parte baixa, junto às margens do rio, que lhe garantia um acesso natural ao embarque e desembarque de mercadorias. Ali, onde ficava o centro comercial, concentrou-se um considerável número de sobrados e casas térreas de feitura colonial.

O apogeu econômico foi no século XIX, com o renascimento da indústria do açúcar, que prosperaria até meados do século XX. Naquele período, houve uma mudança na linha da arquitetura civil na cidade, com o aparecimento do neoclássico, cuja presença é visível: realizaram-se reformas anulando os beirais e colocando as platibandas, como ocorreu no Paço Imperial (1859), atual Câmara Legislativa. Ao final do século XIX, surgem alguns chalés influenciados pelo *art nouveau*.

A localização próxima à foz do rio permitiu, como vimos, que Penedo polarizasse a região e se firmasse como centro comercial de destaque, "capital" do Baixo São Francisco. Sua feira e seu mercado tornaram-se um ponto de

PENEDO / AL
LEGENDA
Imóveis privados contratados
Imóveis privados: propostas apresentadas por edital em 2008
Intervenções em monumentos
Intervenções em espaços públicos
Limite da área de financiamento

convergência da população produtora e consumidora da região. Penedo recebia os produtos que chegavam dos grandes centros do país e os escoava para as cidades vizinhas, ao passo que exportava víveres e outros produtos da região para fora do estado.

A rua da Praia sempre foi "a porta e o porto" por onde Penedo cresceu. Toda a orla, voltada para o comércio, tinha, além dos tradicionais sobrados, grandes trapiches de madeira instalados junto ao rio, que facilitavam o embarque e o desembarque das mercadorias.

Com a melhoria das vias de comunicação e as mudanças nos modos de transporte, a cidade foi perdendo lentamente o privilégio de ponto de convergência da região e sua posição de grande empório comercial enfraqueceu. A partir de 1950, a cidade entrou em declínio, o que levou à deterioração de parte do patrimônio histórico, não restando vestígios daqueles grandes armazéns e trapiches situados junto ao rio e de suas pontes.

No entanto, a tradição mercantil da cidade sobreviveu, desempenhando um papel importante para o núcleo. A área do comércio estendeu-se para a praça Floriano Peixoto, um quarteirão adiante, onde está o Mercado Público. No entorno desse edifício, construído no final do século XIX, surge o calor do cotidiano penedense, com o grande movimento gerado pela presença permanente do comércio ambulante e da feira semanal, que atrai multidões de toda a região. Como descreve o responsável pela UEP local, "vem gente de todo lugar e as ruas do entorno ficam intransitáveis. Até os bombeiros queriam interditar".

No quarteirão atrás do mercado, encontra-se o Pavilhão da Farinha, edifício construído já no século XX que se destina ao comércio da enorme variedade de farinhas produzida na região. O pavilhão tem o fundo voltado para a praça Costa e Silva, área aberta com grande concentração de barracas da feira.

A riqueza desse ambiente criado pelas feiras populares, no entanto, provoca incômodos que os documentos oficiais não se cansam de ressaltar: "Ao contrário das feiras de artesanato local, situadas em praças do centro histórico, as feiras livres, com grande variedade de produtos (utensílios, perecíveis etc.), ocorrem de forma semidesordenada, em ruas já apropriadas por elas, que, entretanto, empatam a circulação, necessitando de relocação" (UEP Penedo, 2002).



Intervenção no espaço público junto à orla fluvial, em frente à Igreja de Nossa Senhora da Corrente, no Centro histórico de Penedo/AL.







No alto, vistas externas do Pavilhão da Farinha, com barracas de feira montadas na rua. Acima, interior do mesmo mercado.

A atuação do Monumenta

Ao definir o "balizamento político" da intervenção pretendida no âmbito do Programa Monumenta, as diretrizes estratégicas da administração municipal são claras: "tornar Penedo um polo turístico nacional"; "restaurar e preservar o patrimônio histórico e cultural"; "preservar o meio ambiente"; "urbanizar e humanizar os espaços públicos" (Plano de Ação Social, UEP Penedo, 2002).

Reconhecendo que, "no Brasil, ainda é pequeno o interesse e a demanda por produtos e serviços culturais 'puros', como museus e centros culturais", o foco da intervenção seria estimular o turismo através da "sinergia entre os vários segmentos: turismo náutico, fluvial, de pesca, ecológico etc.; eventos e festas religiosas e temáticas; e interesse histórico, arquitetônico e cultural". O histórico papel de centro comercial que polariza as pequenas cidades da região passa a ser tratado como turismo: "O turismo regional de compras e abastecimento deve ser, através do Programa Monumenta, ligado de forma mais intensa ao turismo de natureza cultural, histórica e arquitetônica" (UEP Penedo, 2002).

Com base nesses pressupostos, a intervenção do Programa Monumenta, além de propor a restauração de vários monumentos e intervir em espaços públicos, concentrou sua atenção na reforma da orla do rio São Francisco e na reabilitação do Mercado Público e do Pavilhão da Farinha. Inicialmente, a intenção era alterar o uso do mercado, pois, entre as "ações de melhoria da atratividade", incluídas no relatório de impacto socioambiental da intervenção (UEP Penedo, 2002), estava presente o "restauro e implantação de receptivo turístico e usos afins no Mercado e Pavilhão vizinho".

No entanto, a ideia não foi adiante. De acordo com o coordenador da UEP de Penedo em 2006, Antonio Carlos Borges, a pretensão original do prefeito

era desenvolver um projeto para tirar a feira do centro e colocá-la em outro lugar. Porém, no processo de discussão do plano diretor – que foi participativo e elaborado com o apoio do Monumenta –, decidiu-se que a feira não devia mudar de local, pois faz parte da história de Penedo. “O coração de Penedo é aquela feira, se tirar a feira, mata a cidade”, afirmou Borges. Uma pesquisa realizada em 2002 identificou cerca de 420 ambulantes que diariamente se instalam nas ruas da cidade. Aos sábados, com a feira, esse número eleva-se consideravelmente.

Assim, a permanência do uso do Mercado Público e do Pavilhão da Farinha foi garantida pela própria manifestação dos agentes locais. O edifício do mercado caracterizava-se originalmente por uma planta retangular, de um único pavimento, com pátio interno e lojas distribuídas em células que circundam o perímetro da edificação. Ao longo do século XX, algumas modificações descaracterizaram a arquitetura original, como o fechamento do pátio interno, que foi tomado por construções em alvenaria e/ou madeira e pela adição de mezaninos em algumas lojas.

O edifício apresentava condições bastante precárias, como, entre vários problemas construtivos, telhas danificadas e deterioração do madeiramento da cobertura, desagregação do reboco e descascamento da pintura, lacunas em trechos de cimalhas, umidade nas alvenarias, apodrecimento na base das esquadrias e sobreposição de cimentado às peças originais do piso em pedra. A intervenção, além de recuperar a estrutura e os componentes construtivos, propunha eliminar o fechamento do pátio interno e os mezaninos.

Por sua proximidade e desempenho de atividades de mesma natureza, o Pavilhão da Farinha tem uma relação de complementaridade com o Mercado Público. Trata-se de um amplo galpão, cuja cobertura é um telhado estruturado por tesouras de madeira, sustentadas por pilares redondos, o que confere grande permeabilidade a todo o espaço. Ao longo do tempo, entretanto, foram construídos inúmeros acréscimos, módulos fechados que buscam imitar pequenas lojas. Neles se estabeleceram bares e restaurantes populares, que prejudicam a leitura e a percepção do plano arquitetônico do Pavilhão, mas criam um espaço de convívio e lazer.

A intervenção voltou-se não só para a recuperação dos vários componentes construtivos, mas também buscou retomar a linguagem própria do edifício, marcada pela permeabilidade. Previu-se assim a demolição dos acréscimos,





A deterioração do edifício e as precárias condições sanitárias do Mercado Municipal de Penedo/AL eram muito visíveis antes da intervenção do Monumenta.







Vista geral do espaço interno do Pavilhão da Farinha, com os acréscimos nas laterais do edifício descaracterizando sua composição original. Acima, a enorme variedade de tipos de farinha comercializados no local.

com a manutenção das lojas apenas nas extremidades, onde seriam instalados banheiros. Módulos entre os pilares continuariam organizando as lojas, porém sem paredes e cobertos por tendas tensionadas, de modo a evitar interferência na apreensão do espaço.

Para concretizar a intervenção, a proposta apresentada pelo município no Plano de Ação Social previa a realocação temporária dos 160 pequenos comerciantes assentados nos dois edifícios. Eles passariam a utilizar dois galpões desocupados que ficavam próximos: uma antiga indústria de beneficiamento de arroz e o antigo armazém da Antártica. No entanto, a prefeitura enfrentou dificuldades para realizar a transferência – primeiro, porque o aluguel pedido pelos galpões superava o que se pretendia pagar, exigindo outras soluções; depois, por causa da resistência que os comerciantes apresentaram ao deslocamento.

Independentemente das várias alternativas oferecidas pela municipalidade para a realocação temporária, os antigos ocupantes dos mercados pareciam ter a certeza de que, se saíssem, dificilmente voltariam. Por um lado, a reabilitação das características originais dos edifícios reduziria o número de concessionários, eliminando uma parte deles; por outro, a reocupação do antigo mercado "repaginado" estaria orientada por novas regras e novas perspectivas. Mesmo que se tenha concordado em manter o uso do edifício como mercado, após a reforma a lógica seria outra, com a formalização de novas relações.

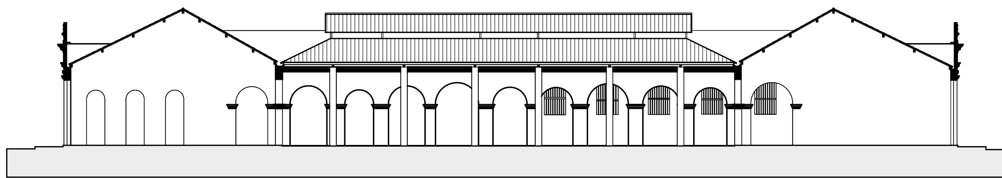
No caso do Mercado de Penedo, a resistência foi tamanha que os comerciantes só deixaram o local obrigados judicialmente, com força policial, após uma ação aberta pelo Ministério Público, que alegou riscos estruturais no edifício. Isso ocorreu em fevereiro de 2008, mais de cinco anos após o perfil da intervenção de Penedo ter sido definido. No final de 2009, a prefeitura anunciou que, por decisão judicial, a reocupação do mercado seria feita por meio de licitação e convocou a população da cidade para debater as alternativas de uso para o edifício do mercado, ressaltando que deveria ser um ramo de comércio já existente na cidade.

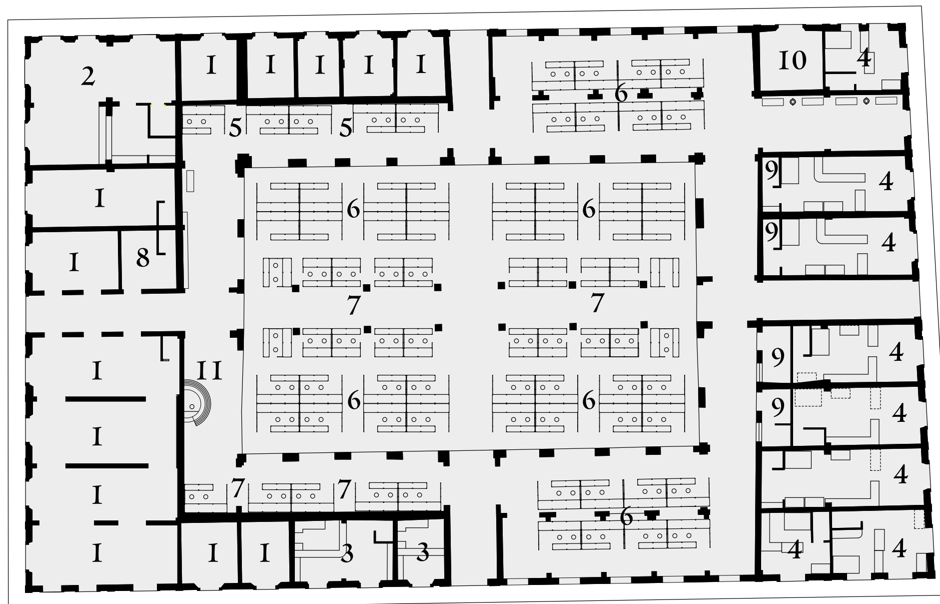
Com a recuperação arquitetônica, cujas obras foram finalizadas em 2011, o edifício está reabilitado do ponto de vista físico. No entanto, paira uma dúvida sobre a possibilidade de que ele volte a expressar, com a riqueza anterior, os múltiplos aspectos da produção e da vida cotidiana do Baixo São

Francisco. Se, por um lado, a irregularidade, a falta de higiene, a deterioração física e o uso confuso e desordenado do espaço são aspectos que dificultam a fruição arquitetônica dos edifícios e incomodam certo tipo de turista e o gosto dos setores mais refinados da sociedade, por outro, seu saneamento e higienização podem levar ao desaparecimento do patrimônio imaterial intrinsecamente vinculado aos mercados.

A intervenção no Pavilhão da Farinha encontra as mesmas resistências. Talvez seja uma oportunidade para um outro desdobramento, com uma participação mais substantiva de comerciantes e usuários, de modo a compatibilizar a reabilitação física com a manutenção da vida do mercado.

Mercado Público
Penedo/AL

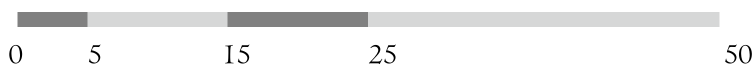




Legenda

1	Lojas
2	Restaurante
3	Lanchonete
4	Açougue
5	Lojas de artesanato
6	Lojas de vestuário
7	Lojas de aviamento e serviços
8	Administração
9	Banheiros
10	Casa de bombas
11	Banca de jornal

Escala 1:500







Mercado Municipal de Penedo/AL, restaurado pelo Monumenta.



Mercado Municipal de Diamantina/MG, reabilitado pelo Monumenta.



Mercado Público de Lençóis/BA, antes da intervenção do Monumenta.

Belo edifício sem alma: o espaço esvaziado do Mercado Cultural de Lençóis

A colorida e movimentada vida em torno do mercado, que ainda se sentia em Penedo no ano de 2006, assim como os conflitos que permearam a intervenção nos seus deteriorados e confusos edifícios, já não existe em Lençóis. Na pequena cidade diamantina, para onde acorreu, em meados do século XIX, uma multidão de brasileiros e portugueses em busca da riqueza fácil, o belo edifício de pedra da praça das Nagôs está "lindo", com suas 31 portas em arco. A administração municipal resolveu remover o mercado de lá e transformar a construção no Mercado Cultural, nome sugestivo que foi dado ao antigo edifício do século XIX.

Recuperado fisicamente no âmbito do Programa Monumenta, estava tão limpo em 2007, quatro anos após ter sido reformado, que parecia não ter sido ainda inaugurado. Num espaço bastante ocioso, podia-se visitar uma pequena exposição de algum assunto que não chamava muito a atenção, comprar um produto que tinha, sem o merecer, o título de artesanato, pedir algo para beber num pequeno bar e utilizar um posto telefônico, equipamento que vem ficando em desuso nestes tempos de celular pré-pago. Com sorte, talvez se encontrasse um mapa da cidade no receptivo turístico.

O Mercado Cultural encontra-se tão vazio como o seu nome: o edifício está maravilhoso, mas sem alma. Originalmente situado no coração do núcleo urbano, junto à ponte sobre o rio que representa a junção dos dois povoados que deram início à cidade, o mercado genuíno foi realocado em lugar provisório. Como consta no perfil do projeto de Lençóis (UEP Lençóis, 2004), "a feira,



Espaço interno do Mercado Cultural de Lençóis/BA após a intervenção, com uma banca de comercialização de produtos locais.

que antes era realizada no Mercado Municipal, foi transferida para um outro local temporário no final da Av. Senhor do Passos, enquanto aguarda-se a inauguração do prédio onde funcionará o Mercado Novo".

O caso de Lençóis exemplifica, de maneira clara, que quando se retira uma função tradicional de um monumento, para enxertar uma atividade supostamente destinada a favorecer o turismo no processo de preservação de um núcleo histórico, pode-se subtrair parte significativa de sua importância – rebaixando seu potencial simbólico, cultural, econômico e, até mesmo, turístico.

O equívoco tem origem na ideia, muito difundida, de que os edifícios com relevância histórica e arquitetônica devam ter um uso voltado a atividades de natureza cultural e/ou de consumo dirigido à classe média visitante, que é o cliente clássico do turismo, em vez de manter usos populares tradicionais, incorporados ao cotidiano da população local. E, ainda, a adoção desse novo uso prevalece como mais "nobre" – uma ação de estímulo ao turismo como alternativa de desenvolvimento local.

Contexto histórico

Lençóis é uma das portas de entrada da chapada Diamantina, região hoje considerada um dos santuários ecológicos do país. A intersecção entre um núcleo histórico preservado e uma região de interesse ecoturístico é de rara felicidade para uma cidade que viveu estagnada por mais de um século. Seu povoamento começou em 1845, quando foram descobertos os ricos garimpos no rio Lençóis, que atraíram milhares de mineradores das antigas regiões auríferas e aventureiros de todo o país e do exterior, assim como os comerciantes de Salvador e do Recôncavo, que financiaram o garimpo e controlavam sua exportação.

O povoado teve uma expansão acelerada. Em 1847, surgiram os primeiros sobrados; em 1856 foi criada a Comercial Vila de Lençóis, que, em 1864, já seria elevada à categoria de cidade. Fala-se que a população teria alcançado entre 40 e 60 mil habitantes no seu apogeu, mas não existem dados confiáveis.

Os mineradores enriqueceram rapidamente, assim como os comerciantes de alimentos, gado e roupas, que vendiam suas mercadorias a preços exorbitantes, favorecidos pelo excesso de demanda e falta de produção local. Em consequência, entre 1859 e 1862, período de seca, a cidade conheceu a fome e centenas de pessoas morreram com diamantes nos bolsos, sem ter o que comer.

Nos anos de 1870, Lençóis ganhou prestígio nacional como o mais importante entreposto comercial da região. De lá a produção de diamantes era exportada para a Europa e os artigos de luxo importados, bem como os de subsistência, vindos da costa, eram distribuídos. Nesse período, a maioria dos casarões da praça Horácio de Matos, o local mais importante do núcleo urbano, já estava construída. A praça abrigava o mercado a céu aberto, muito movimentado, pois a cidade se tornara um polo regional de grande movimento mercantil. O edifício de pedra do Mercado Público – que expressa esse momento de riqueza – estava em construção, mas a obra levou quase cinquenta anos para ser concluída.



Praça Horácio de Matos, um dos principais espaços públicos do núcleo histórico de Lençóis/BA.

O esplendor econômico, entretanto, durou pouco e terminou antes de o edifício do mercado ficar pronto. A partir de 1872, as jazidas começaram a se esgotar, ao mesmo tempo em que novas fontes foram descobertas na África do Sul. Anunciava-se assim o início de um longo período de recessão e pobreza, brevemente interrompido pela repentina valorização do carbonado, utilizado como abrasivo industrial. Com o declínio das lavras, Lençóis transformou-se em área de produção de café comandada por grandes proprietários de terra e manteve, ainda, uma importante atividade de lapidação, que sobrevive até o presente.

Vista aérea do núcleo histórico.

O edifício do mercado

Como outras áreas de mineração, o núcleo urbano de Lençóis surgiu e cresceu de forma espontânea, a partir do amontoado de tendas e palhoças construídas pelos garimpeiros junto aos pontos de exploração. Dois núcleos primitivos, Serrano e São Félix, um de cada lado do rio, deram origem à cidade, cujo marco de unidade foi a construção da ponte sobre o rio Lençóis, em 1860. Nessa posição estratégica ergueu-se o mercado, edifício marcante na pequena praça quadrada e plana, que se destaca pela geometria numa trama irregular de ruas, becos e largos que procuram se ajustar à topografia acidentada, com suas edificações que sobem e descem ladeiras tortuosas.

O edifício domina a cena na orla do rio. Embora relativamente pequeno para as dimensões de um mercado, é imponente e visível a longa distância, particularmente na avenida Senhor dos Passos, que acompanha o rio na margem oposta e que também foi foco de remodelação do Monumenta, como vimos anteriormente. Severa construção em pedra, retangular, com portas em arco em três das quatro fachadas, é um marco da cidade. Nas fachadas para a praça das Nagôs e para a travessa Raimundo Viveiros, o arco central se destaca como se fosse um portal de entrada, mais largo e mais alto que os demais.

O mercado sobreviveu ao declínio econômico, quando a cidade perdeu população e chegou a ter o número de casas reduzido. Em 1893, possuía 1.500 casas; oitenta anos depois, segundo o IBGE, esse número diminuiu para 566. A estagnação das atividades teve efeitos contraditórios em relação à preservação do núcleo: de um lado, bairros inteiros, como a Estrela, desapareceram; de outro, conservou-se um conjunto urbano de grande relevância, representante sobretudo de arquitetura civil do século XIX.

A situação econômica começou a mudar com a inclusão da chapada Diamantina no circuito do ecoturismo, que ganhou maior dimensão a partir de meados da década de 1980. Inúmeras empresas voltadas para essa atividade se instalaram na cidade, impulsionadas por jovens forasteiros, que agora garimpam belas paisagens e aventuras. Em consequência, no núcleo histórico, ocorre a substituição do uso residencial pelo terciário, a ocupação da moradia da população tradicional pelos

A ponte restaurada, com o mercado ao fundo.



Vista da ponte sobre o rio Lençóis, com os edifícios da praça das Nagôs ao fundo, antes de sua restauração realizada com o apoio do Monumenta.

O edifício restaurado do mercado, com o rio Lençóis em primeiro plano.

que vêm de fora, o que promove a elevação da renda e a expulsão dos antigos moradores para a periferia.

Esse processo imobiliário não é bom para a preservação do núcleo histórico, sobretudo nos seus componentes sociais e culturais – tema que será longamente debatido nos capítulos 7 e 8. No entanto, o fato revela uma realidade inescapável: o ecoturismo já é o principal eixo dinâmico do município. Nesse contexto, os edifícios relevantes do núcleo histórico precisam ser considerados não como peças de museu, mas como espaços vivos para o uso cotidiano da população, incorporando os atores que ingressaram no ambiente urbano com as recentes atividades econômicas. A vida da cidade tem sequência com os novos habitantes e os edifícios históricos podem ser preservados integrando-se às necessidades cotidianas dessa população. O equilíbrio entre o uso residencial e o de serviços, no núcleo histórico, precisa ser buscado, como em qualquer centro, para evitar que ele se torne unifuncional.

Ponte sobre o rio Lençóis, no acesso à praça das Nagôs, com o casario ao fundo e o mercado à esquerda.



Assim, se o ecoturismo imprime dinamismo à vida econômica – reativando o emprego, a renda, o consumo e, espera-se, a produção local, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável –, nada mais importante que valorizar o mercado, mantendo-o no coração da cidade. Ao contrário das modernas e homogeneizadoras formas de abastecimento, a concepção tradicional do mercado relaciona-se com a perspectiva de desenvolvimento regional sustentável, compatível com a concepção de vida e consumo preconizada pelo ecoturismo. O crescimento da feira da cidade, que se estende por muito mais tempo do

que há alguns anos, como consta no Perfil do Município (UEP Lençóis), é um sintoma de vitalidade da atividade mercantil cotidiana.

Nesse sentido, a cidade teria muito mais a ganhar se o edifício da praça das Nagôs permanecesse como um mercado de abastecimento, cumprindo sua função social tradicional, servindo à população que, independentemente de ser formada de antigos moradores ou forasteiros recém-instalados, tem necessidade cotidiana de se abastecer de gêneros alimentícios. Isso não significa que atividades culturais não possam ser incluídas no edifício do mercado, até porque elas sempre estiveram presentes nesses espaços.

Como já foi dito, o mercado é um equipamento que catalisa grande energia e vitalidade para as cidades, riqueza que Lençóis perdeu ao desterrá-lo do coração do núcleo histórico. A preservação do patrimônio histórico não pode ser entendida apenas como conservação de arquitetura, mas como reabilitação integral do espaço físico, social e cultural. Se, por um lado, a maneira como o Mercado Municipal de Lençóis foi recuperado merece o crédito de sua transformação no maravilhoso edifício que vemos hoje, por outro, corre o risco de configurar um ato de "vandalismo" cultural contra as tradições da cidade.

O Ver-o-Peso e o Mercado da Carne de Belém: a busca de uma reabilitação integral sem destruir o significado do lugar

Em Belém, a proposta de intervenção nos mercados públicos apresenta uma dimensão muito ampla e complexa, revelando a importância do papel das prefeituras e da existência de um processo de planejamento urbano mais abrangente para uma reabilitação efetivamente sustentável dos núcleos históricos.

Ao contrário do que ocorreu em Penedo, em Lençóis e na maioria dos municípios conveniados, nos quais os recursos oferecidos pelo Monumenta foram os indutores dos projetos de recuperação do núcleo histórico, na capital paraense a administração municipal já vinha desenvolvendo desde 1997 um plano integral de reabilitação do centro – chamado Ver Belém (Plano Setorial de Revitalização do centro histórico de Belém). Com uma concepção bastante avançada de preservação, esse projeto buscava, entre outros aspectos, associar a recuperação física dos edifícios com o resgate da rica história e identidade dos seus seculares mercados.

O plano tinha grande envergadura, propondo uma atuação em diferentes setores da cidade, um dos maiores e mais importantes núcleos históricos do país. A proposta de intervenção apresentada ao Monumenta estava articulada a um vasto conjunto de ações que envolvia investimentos significativos (26 milhões de reais, apenas da prefeitura, até 2003) e diretrizes estabelecidas no citado projeto Ver Belém, elaborado a partir de colóquios e oficinas de planejamento participativo.

Embora com uma visão diversa, o governo do Pará, por meio do Projeto Feliz Lusitânia, também investiu significativamente na reabilitação do patrimônio urbano da cidade. Intervenções como a recuperação de alguns armazéns do porto, transformados na Estação Docas, a reabilitação da orla fluvial, junto à área onde

Vista do trecho do núcleo histórico de Belém/PA, onde a cidade foi fundada. Em primeiro plano, o Forte do Castelo, já sem a muralha que o separava da praça Frei Caetano Brandão e, no entorno da praça arborizada, as torres da Matriz e da Igreja de Santo Alexandre e a Casa das Onze Janelas, antigo Hospital Real Militar.



a cidade foi fundada, e uma ousada e polêmica retirada das muralhas do Forte do Castelo marcaram uma atuação dinâmica do governo paraense.

Assim, o Programa Monumenta encontrou na cidade um processo de intervenção no núcleo histórico, já em andamento, que se articulava com uma proposta de planejamento urbano mais geral. O município concebia o Ver Belém como um "instrumento de planejamento destinado a alavancar o processo de desenvolvimento ordenado da área central" e integrado a outros planos, como os de Desenvolvimento Local Sustentável, da revisão do Plano de Desenvolvimento Urbano e do Belém 400 anos, que definiu metas para serem concluídas até 2016, quando a cidade completará seu quarto centenário.

A intervenção no Mercado Público de Belém não foi, portanto, pensada como uma ação isolada, mas estava inserida num processo complexo de planejamento participativo (urbano, social, econômico e cultural), em que se objetivava uma reabilitação integral do patrimônio. Com a mudança do governo local, em 2005, a falta de continuidade administrativa prejudicou a implementação dessa concepção. Porém, vale a pena mostrar como se estruturou a proposta original, antes de apresentar e analisar os dilemas da intervenção realizada, visto que ela apontava para uma reabilitação integral dos mercados que serve de referência para refletir sobre o tema.

O Governo do Estado do Pará, sem a participação do Programa Monumenta, implantou projetos de grande envergadura no núcleo histórico de Belém, como a intervenção no Forte do Castelo, ao lado, com a polêmica retirada da muralha que cercava a fortaleza e a criação da Estação Docas.







Vistas da Estação Docas, que transformou os antigos armazéns do porto em um centro de lazer e gastronomia, enquadrado na fascinante paisagem da baía do Guajará.

A formação da cidade e o contexto da criação dos seus mercados

Santa Maria de Belém do Grão-Pará foi fundada na orla do rio Guamá, em 1616, no Forte do Presépio (atual Forte do Castelo), para consolidar a presença lusitana no norte da colônia e proteger a entrada da Amazônia, ameaçada pelas seguidas incursões de outras potências europeias. Do Forte do Castelo abriram-se as primeiras ruas paralelas ao rio. Até o final do século XVII, os colonos haviam ultrapassado essa área, atravessando o igarapé do Piri, região que foi posteriormente aterrada para dar origem ao Mercado Ver-o-Peso.

Até meados do século XVIII, as construções de tipologia e técnicas construtivas nativas já haviam cedido lugar às casas baixas ou sobrados de arquitetura tradicional portuguesa. São também dessa fase as principais igrejas, como a Igreja e Colégio de Santo Alexandre (1718-1719), a Sé (1748), a Nossa Senhora do Carmo (1760), a Nossa Senhora das Mercês (1748, 2ª construção) e a Capela de São João (1769- 1772).

Em 1751, foi criado o Estado do Grão-Pará e Maranhão, subordinado diretamente à metrópole, com capital em Belém, ponto de partida de um surto de desenvolvimento de grandes proporções, resultante do vigoroso impulso dado à economia da região pela política do Marquês de Pombal. A cidade tornou-se um porto importante, animado pelas atividades da Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão.

Vista aérea da praça Frei Caetano Brandão, após a reabilitação apoiada pelo Programa Monumenta, com a Matriz à esquerda e a Casa das Onze Janelas ao fundo. Abaixo, o mesmo local, em foto de 1977, com a torre da Matriz, à esquerda, e a Igreja de Santo Alexandre, à direita.





Esse desenvolvimento econômico, associado à autonomia em relação ao restante da colônia (Brasil), possibilitou uma forte remodelação arquitetônica da cidade, intensificada com a chegada de engenheiros militares alemães, que elaboraram vários projetos urbanísticos, e do arquiteto italiano Antônio José Landi, que introduziu o neoclássico em obras como o Palácio do Governo (1771) e o antigo Hospital Real Militar (1768).

Ao ser proclamada a independência, a elite do Pará aderiu ao Império Brasileiro, reprimindo com violência o movimento de insurreição popular conhecido como Cabanagem, que lutava pela autonomia regional. Na segunda metade do século XIX, com a intensificação da exploração da borracha, a cidade inseriu-se no contexto da economia internacionalizada preconizada pela Inglaterra e acolheu uma forte corrente migratória, em especial de comerciantes estrangeiros e nordestinos. Em consequência, o poder público desenvolveu um projeto urbano modernizador, com financiamento inglês, transformando Belém numa das mais imponentes cidades do país. A região exportava a matéria-prima e, atraída pelo paradigma da modernização, importava uma série de valores estético-ideológicos da burguesia europeia, além de produtos manufaturados, como os diversos componentes da arquitetura do ferro, cujos exemplares ainda se encontram por toda a cidade.

Sobre os sucessivos aterros, a infraestrutura portuária e urbana foi modernizada, com a construção dos armazéns do porto, a abertura e arborização de ruas e a implantação de praças ricamente adornadas com pavilhões, coretos,

À esquerda, vista do Ver-o-Peso, com o Mercado de Ferro, onde se comercializavam exclusivamente peixe e farinha.



fontes, chafarizes, esculturas, monumentos, luminárias, relógios e gradis. Os serviços públicos coletivos, como transportes urbanos, iluminação pública, gás, sistema de comunicação e limpeza urbana, foram estruturados. Novas construções marcam esse período de riqueza, entre as quais palacetes, teatros, sobrados e edifícios comerciais. Nelas se nota a presença marcante do ecletismo, de elementos decorativos *art nouveau* e de novos materiais, como ferro, vidros e mármores. O uso de azulejos nas fachadas, adaptados ao clima tropical úmido, passou a marcar a arquitetura civil de Belém.

Embora a feira a céu aberto do Ver-o-Peso já existisse desde o século XVII, é nesse contexto que são edificados, em sua volta, os imponentes edifícios de tijolo e ferro dos mercados do Peixe e da Carne, que formam, com a feira das farinhas, ervas e temperos, o mais expressivo e significativo conjunto de mercados em atividade nos núcleos históricos do país, no qual a cultura popular amazônica se manifesta com a força da floresta.

O complexo de mercados do Ver-o-Peso caracteriza-se como uma intrincada rede de comercialização, de articulação regional e inter-regional, sendo que seu raio de influência passa a assumir relevância na cadeia produtiva regional. O local adquiriu importância vital para a cidade de Belém, possibilitando a transmissão cultural dos hábitos tradicionais dos paraenses, em especial os alimentares, ao comercializar peixe, carne, farinha, frutas regionais, verduras, legumes, camarão, caranguejo, siri, artesanato, artigos religiosos, ervas e remédios populares, entre outros produtos.

A permanência dessa atividade no Ver-o-Peso, mesmo após a implantação das modernas redes de supermercados, e o contínuo movimento de seus frequentadores – famílias das diferentes classes sociais,





Vistas da orla fluvial de Belém/PA: no alto, o porto e o mercado Ver-o-Peso e, acima, em primeiro plano, o Forte do Castelo.



Rua dos Mercadores, uma das principais vias comerciais do centro histórico, com as calçadas totalmente ocupadas por camelôs.

principalmente dos setores populares –, mostram sua força e resistência, profundamente entranhada na cultura da cidade. Ademais, ribeirinhos vindos dos municípios próximos utilizam o mercado tanto para abastecimento de pequenos comércios locais quanto para o escoamento de produtos agrícolas regionais, gerando uma extensa rede de comércio em seu entorno.

Graças a essa riqueza e ao interesse despertado pelos edifícios do entorno, o Ver-o-Peso e seus mercados ainda se tornaram atrativos turístico-culturais, sem perder suas características ou sua função original.

O conjunto arquitetônico e paisagístico do Ver-o-Peso

O conjunto arquitetônico e paisagístico do Ver-o-Peso, tombado pelo Iphan, abrange uma área muito mais ampla do que o setor dos mercados, incluindo todo o aterro do final do século XIX, que se estende desde a doca do Ver-o-Peso até a travessa Frutuoso Guimarães. Essa região concentra o comércio e os serviços desde o final do século XVII, quando foi aberta a rua dos Mercadores, consolidando-se ao longo dos séculos seguintes com os seguidos aterros que a reconfiguraram.

Durante o período da borracha, foram edificados os conjuntos mais significativos da arquitetura eclética e do ferro. Ao longo do século XX, a concentração comercial se manteve, mas as edificações se deterioraram por falta de manutenção, o que levou a maioria das famílias a se deslocar para outros bairros, reduzindo-se drasticamente o uso residencial. Originalmente, a maioria dos imóveis conjugava o uso comercial no térreo com moradia nos pavimentos superiores.

O fluxo de usuários e trabalhadores na área é bastante elevado, com a presença de muitos vendedores ambulantes, que dão vitalidade especial para a área, mas também criam inconvenientes para a circulação. Com o surgimento de outros polos comerciais, inclusive *shoppings*, o público de renda média se afastou, predominando o comércio popular. A poluição visual causada pelo abuso de letreiros, anúncios e fiação aérea dificulta a leitura da integridade das fachadas, muitas delas azulejadas.

Nesse contexto, o mercado e o porto do Ver-o-Peso, área de maior interesse para este estudo, continuam a guardar uma gama de significados que compõem a identidade regional. A feira a céu aberto, que antecede os imponentes mercados

de ferro do peixe e da carne, é "a síntese do povo paraense, de seus saberes, festejos, cheiros, cores e sabores" (UEP Belém). Desde 1668, concentra um constante diálogo entre a cidade, o rio e a floresta, garantindo as inter-relações com a população do interior do estado, em especial o povo das ilhas, que cotidianamente abastece a cidade com seus produtos.

Em 1867, seguindo a já comentada tendência de instalar os mercados em edifícios e zonear os produtos em diferentes áreas, construiu-se o Mercado Municipal em um quarteirão inteiro entre a rua 15 de Novembro e o bulevar Castilho França, atrás da feira do Ver-o-Peso. O edifício, em alvenaria de tijolos, foi implantado no contorno externo do terreno, com estabelecimentos comerciais voltados para a rua através de portas em arco. Quatro entradas no centro das fachadas davam acesso a um pátio interno, para o qual se abriam outras lojas. A maioria delas, posteriormente, transformou-se em bares e restaurantes populares.

Em 1901, foi inaugurado o Mercado de Ferro, destinado exclusivamente à comercialização do peixe e da farinha. Com uma estrutura metálica de origem inglesa e quatro desajeitadas torres nos cantos, o edifício é uma verdadeira marca registrada do Ver-o-Peso. No entanto, quando se vivia o apogeu da exploração da borracha, na virada do século XX, o movimento comercial de Belém era intenso e exigiu a ampliação do Mercado Municipal, que, além da carne, passou a vender um pouco de tudo, menos o peixe. O intendente Antonio Lemos, conhecido pelos melhoramentos urbanos que promoveu na cidade nesse período, propôs então uma ampliação que ficou a cargo do engenheiro Francisco Bolonha, arrendatário do mercado por trinta anos.

No final da década de 1890, construiu-se um segundo pavimento e, finalmente, em 1908, o edifício tomou suas feições definitivas, numa híbrida composição de construção em alvenaria articulada a uma estrutura de ferro. No amplo pátio interno, foram instalados quatro pavilhões metálicos destinados à venda de carne, além de um pavilhão menor para os sanitários e uma estrutura destinada à caixa d'água.

Esse edifício, cuja reabilitação foi incluída no perfil do projeto do Programa Monumenta em Belém, é considerado um dos mais interessantes exemplares da construção em ferro no país, embora os pavilhões estejam escondidos no pátio de uma construção mais antiga. Seus detalhes decorativos em ferro, como os painéis





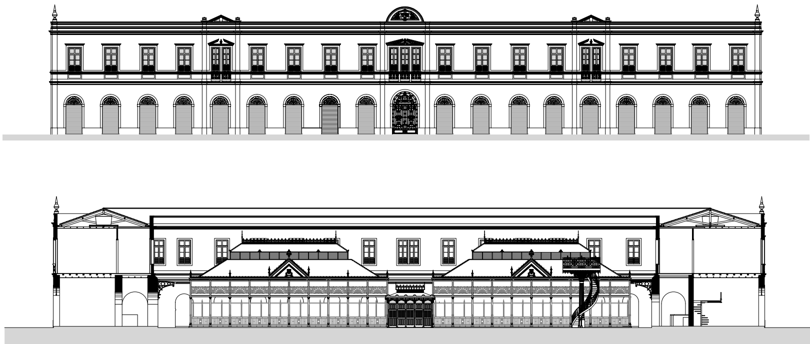


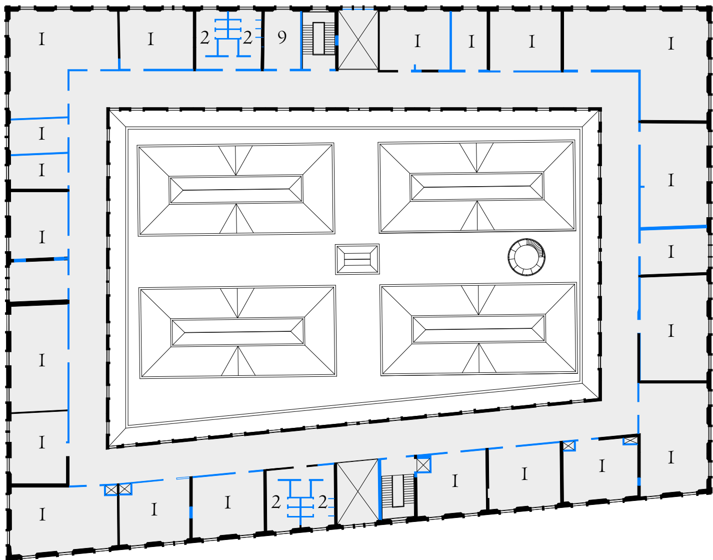


Pavilhão de ferro no interior do Mercado Municipal Francisco Bolonha, destinado à comercialização da carne, em pleno funcionamento na década de 1970.

Mercado da Carne

Belém/PA





Primeiro pavimento

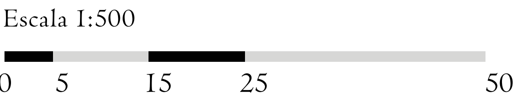


Térreo

Legenda

I	Loja
2	Banheiros
3	Acesso
4	Câmara fria
5	Lavagem de vísceras
6	Alimentação
7	Venda de carne
8	Vendas diversas
9	Administração

Escala 1:500



rendados fixados entre as colunas, e a graciosa estrutura da caixa d'água mostram uma bem-sucedida intenção plástica que lembra a liberdade floral do *art nouveau* (Gomes, 1985).

Ao final de quase um século de funcionamento, o Mercado da Carne, que recebeu o nome de Francisco Bolonha, apresentava uma situação de grande deterioração física, com instalações danificadas e numerosas irregularidades na ocupação. Vários comerciantes usavam o espaço não só como comércio, mas também para moradia, geralmente situada no segundo pavimento e/ou em estruturas acopladas que dividiam o espaço, aproveitando os altos pés-direitos.



Mercado Municipal Francisco Bolonha, antes da intervenção do Programa Monumenta.

Poucos concessionários pagavam as irrisórias taxas para a prefeitura, embora a sublocação fosse comum, com uma subdivisão que alterava a estrutura original do edifício. Em alguns módulos, foram criados pontos para a prática de prostituição, utilizando-se o local como "motel". Como um espaço vivo, o mercado foi incorporando práticas e necessidades populares que precisavam se alojar em algum lugar e, na falta de um processo claro e transparente de gestão, encontraram no mercado público um espaço livre de controle para se estabelecer e se manifestar.

O espaço do mercado, antes da intervenção, caracterizava-se por usos específicos bastante diferenciados. Os pavilhões de ferro continuavam predominantemente ocupados pelo comércio da carne, embora nos últimos quinze anos essa atividade viesse decaindo, em razão das más condições de higiene, da falta de balcões frigoríficos e da fama de roubo no peso da carne. Em compensação, nas galerias internas, crescia o serviço de fornecimento de refeições e de bares populares. Já a parte externa, que se abre diretamente para as quatro ruas do entorno, era ocupada por comerciantes de artigos de consumo popular, como panelas, produtos de construção civil e ervas.









A deterioração das condições físicas e a descaracterização arquitetônica do edifício eram visíveis tanto na fachada externa como no espaço interno do mercado.

A estratégia da intervenção nos mercados de Belém

A intervenção no Mercado da Carne era indispensável e sua restauração foi incluída como âncora do Programa Monumenta em Belém, propondo-se a continuidade e reativação de seu uso tradicional, com o comércio da carne nos pavilhões de ferro, restaurantes populares predominando na galeria interna e lojas de diferentes produtos na face externa, voltada para as quatro ruas que o circundam.

Não se tratava de uma ação isolada, mas de uma intervenção articulada com os projetos em curso no centro histórico. A área do Ver-o-Peso já vinha sendo restaurada pelo governo municipal, a partir de um concurso nacional de projetos. Incluíam-se no âmbito das intervenções as feiras do Ver-o-Peso e Açaí, os mercados do Peixe e da Carne, o Solar da Beira, a praça do Relógio, o antigo Necrotério e a estabilização do Mole, incluindo toda a infraestrutura. A rua dos Mercadores também seria alvo de uma intervenção que buscaria reabilitar as suas características urbanas e ambientais, incorporando, em condições mais adequadas, os ambulantes que povoavam a área.

A concepção da intervenção partia do pressuposto de que a reabilitação do espaço físico seria integral, mantendo-se as atividades usuais, que deveriam ser estimuladas pelo poder público numa perspectiva de desenvolvimento local e de resgate das tradições culturais. Buscava-se potencializar, do ponto de vista econômico, todo o complexo da feira e do mercado, incentivando cooperativas e organizações comunitárias da área. Além de restaurar o patrimônio arquitetônico, a prefeitura propunha a requalificação dos trabalhadores da feira e dos mercados, promovendo cursos e estimulando sua organização.

Foram propostos, ainda, no âmbito das ações complementares do Programa Monumenta, projetos para resgatar a memória e ampliar a consciência quanto à importância do centro histórico e dos seus mercados. Entre as iniciativas, destacava-se o projeto Memórias do Ver-o-Peso: experiências de trabalho e de vida nos Mercados de Carne e de Peixe, que buscava "compreender o Ver-o-Peso a partir da memória social construída pelos sujeitos sociais que o vivificam, contribuindo para a geração de políticas de intervenção que respeitem essa memória". Salientava-se também a produção de vídeos e materiais educativos para divulgar a relevância cultural da área junto às escolas do centro histórico e aos comerciantes, moradores e trabalhadores que convivem no local, visando incorporá-los nos colóquios de planejamento participativo do centro histórico (UEP Belém).

Entre 1999 e 2003, várias intervenções foram feitas, orientadas por essa concepção, entre elas a recuperação do Mercado do Peixe, do Solar da Beira e da praça do Pescador, a reurbanização da praça dos Estivadores e a abertura de 130 metros de orla. No Ver-o-Peso, instalaram-se novas barracas e tabuleiros padronizados, organizando os vários setores da feira: ervas, plantas medicinais, hortifrutigranjeiros, caranguejo, raízes, maniva, tucupi, artesanato e polpa de fruta.



Feira do Ver-o-Peso, em frente ao Mercado do Peixe, antes da intervenção da prefeitura que reorganizou o local.





A intervenção da prefeitura na feira ao ar livre do Ver-o-Peso reorganizou o espaço do ponto de vista arquitetônico e urbanístico e assegurou adequadas condições higiênicas para a comercialização de produtos alimentícios, mantendo as características sociais e culturais do local, o mais tradicional da capital paraense.

Com a intervenção, criaram-se novas áreas para alojar mais feirantes e barracas para a comercialização de refeições. A feira também foi iluminada. As novas barracas ganharam cobertura de lonado tensionado, com durabilidade de vinte anos. Consolidou-se assim a existência da feira, mostrando ser possível qualificar esses espaços públicos e melhorar as condições de comercialização e higiene de gêneros alimentícios, sem promover processos de gentrificação.

Estando reabilitados o Mercado do Peixe e a feira, a intervenção proposta pelo Programa Monumenta se concentraria no Mercado da Carne Francisco Bolonha, dando sequência às iniciativas anteriores, na mesma perspectiva. A reabilitação desse mercado foi o maior projeto previsto pelo programa na capital paraense.

A mudança da administração municipal no início de 2005 interrompeu o plano mais geral, voltado para a recuperação do centro histórico, e deixou em segundo plano a concepção de estímulo à preservação do patrimônio imaterial vinculado à tradição do Ver-o-Peso, bem como a de planejamento participativo da área. Mas as linhas gerais de reabilitação do Mercado da Carne foram mantidas, apesar da ausência de uma visão mais integrada de preservação entre o patrimônio material e o imaterial, o que preocupa em relação aos resultados que serão alcançados.

Como em outras intervenções em mercados municipais, o processo de implantação das obras de restauro foi dificultado, como já se mencionou, pela resistência dos concessionários, que se opuseram à realocação temporária, temerosos de não poder voltar ao mercado nas mesmas condições, depois das obras. Além disso, um dos principais problemas foi a montagem de uma operação que não interrompesse as atividades econômicas dos concessionários, vitais para a sobrevivência de dezenas de comerciantes.

O temor dos concessionários era compreensível, pois as situações de irregularidade eram gravíssimas, como se mostrou, e uma eventual saída não equacionada poderia significar um não retorno. As concessões estavam caducas e os valores, quando pagos, eram simbólicos, o que seria inadmissível após a



O acordo com os concessionários para viabilizar as obras de restauração do mercado implicou na manutenção parcial das atividades do mercado, em instalações provisórias no interior do pavilhão de ferro. O expediente resultou em um alongamento do cronograma de execução do projeto.

intervenção. Pelas regras do Monumenta, a prefeitura teria de cobrar pela concessão do espaço, destinando os valores arrecadados aos Fundos Municipais de Preservação, que, assim, poderiam apoiar ações destinadas a garantir sustentabilidade na preservação do centro histórico.

Após muita discussão e anos de impasse, chegou-se a uma solução: na parte interna do mercado, sob a estrutura de ferro, a obra seria feita em duas partes. Enquanto a primeira metade fosse reformada, os comerciantes ocupariam os corredores e passagens do outro lado, de modo a não excluir ninguém. Na segunda etapa, se inverteriam as posições. Em relação à parte externa, a prefeitura firmou um acordo para transferir os comerciantes provisoriamente para um edifício próximo, de modo a não interromper suas atividades.

Depois de muitas dificuldades para viabilizar essa operação e superar a resistência dos ocupantes, a obra teve início em 2007. A intervenção incluiu a retirada de todos os acréscimos implantados em desacordo com as características originais do edifício, além da restauração completa de pisos, paredes, cobertura, fachadas e galpões metálicos e da implantação de novas instalações elétricas, sanitárias e de incêndio.

A proposta de reocupação do prédio previa a manutenção dos usos tradicionais no pavimento inferior e a utilização do piso superior para novas atividades, com o pagamento de aluguéis que permitam gerar novas receitas para o Fundo. Em princípio, pretendia-se instalar nesse pavimento uma área destinada para atividades de artesanato, dirigido ao turismo, o que, até a conclusão deste texto, não havia sido realizado. Parece ser necessário aprofundar a discussão sobre alternativas de ocupação mais adequadas para esse segundo piso, pois já existem na área histórica vários outros edifícios voltados para o artesanato. Seria muito bem-vinda uma inovação que se mostrasse compatível com a função tradicional do mercado e de seus usuários.

Nesse aspecto, reside uma das questões mais controversas do projeto, sobretudo se a administração local não tiver clareza conceitual e ideológica em relação à importância de manter os setores populares como os protagonistas dos centros históricos.



Detalhes da estrutura e da decoração do pavilhão de ferro após a intervenção do Monumenta. Abaixo, escada restaurada no pavilhão de ferro.



As dificuldades encontradas para a reforma desses estabelecimentos representam, na verdade, o conflito entre duas perspectivas. De um lado, enfatiza-se a manutenção dos ocupantes tradicionais, vinculados ao comércio ou à prestação de serviços de cunho muito popular, que, às vezes, chegam a incluir atividades irregulares ou no limite da marginalidade. Essas atividades expressam, no entanto, a cultura, a identidade e os costumes dos grupos sociais que habitam há séculos essas cidades. De outro, defende-se a utilização do espaço reabilitado para atividades vinculadas ao turismo e lazer, destinados aos visitantes e às faixas de renda mais altas, que têm maior capacidade de gerar um retorno econômico para viabilizar a própria manutenção e conservação do edifício.

No caso da proposta no Mercado da Carne, buscou-se, corretamente, compatibilizar esses dois usos, o que, a depender da maneira como o espaço vier a ser gerenciado, poderá ser uma iniciativa bem-sucedida. Duas condições precisam ser satisfeitas para tanto: primeiro, as atividades destinadas ao público externo não podem levar à descaracterização da maneira como o edifício foi apropriado pela população, nem alimentar uma folclorização da cultura popular; segundo, as atividades tradicionais precisam garantir condições adequadas de higiene e de manutenção do edifício para não reproduzir a situação de deterioração e descontrole que o

mercado viveu no último período. Um bom estímulo para que isso não ocorra é retomar projetos como o Memórias do Ver-o-Peso, visando a educação dos usuários dos mercados, o resgate da memória e ações voltadas para a cidadania e a cultura.

Apesar da política correta desenvolvida pelo município no Ver-o-Peso até alguns anos atrás, ainda há o risco de gentrificação das áreas históricas, com a perda do protagonismo das camadas populares e o predomínio das atividades voltadas para o turismo. Embora, inicialmente, o município tenha buscado coadunar as intervenções no centro histórico com o desenvolvimento local e o planejamento urbano participativo, a falta de continuidade administrativa na prefeitura e sua desarticulação com o governo estadual interromperam o processo.

Não é fácil implementar intervenções que garantam a reabilitação do patrimônio arquitetônico e, simultaneamente, o resgate do patrimônio imaterial e das práticas e culturas populares. Espera-se que o município de Belém, onde mais se caminhou nesse sentido, tenha a capacidade de levar a proposta adiante, como se observou, anos atrás, na feira do Ver-o-Peso. Isso faria da cidade uma referência em termos da reabilitação integral de mercados públicos.



Mercado Municipal Francisco Bolonha após a intervenção do Monumenta: vistas do interior do pavilhão de ferro, com as obras sendo finalizadas.



5. Redescobrir a cidade inventando um parque





Cidade Imperial de Ouro Preto
Aquarela de Johann Moritz Rugendas

Redescobrir a cidade

inventando um parque

Este capítulo é dedicado às intervenções que objetivam criar ou reabilitar parques urbanos, equipamentos com crescente importância na vida cotidiana da população, por garantirem um espaço de lazer e de contato com a natureza. As intervenções do Monumenta, sobretudo a realizada em Ouro Preto, em Minas Gerais, e a projetada para São Francisco do Sul, em Santa Catarina, abriram novas perspectivas de análise da relação entre a necessidade de fruição da natureza e os núcleos históricos.

Desde meados do século XIX, na Europa e nos Estados Unidos, os parques tornaram-se um equipamento indispensável para a qualidade da vida urbana, como um contraponto ao forte processo de ocupação das cidades desencadeado pela revolução industrial. Nas cidades brasileiras, apesar de algumas iniciativas tomadas ao longo do século XIX para a criação de áreas verdes e parques, estes só se tornaram espaços públicos valorizados na última metade do século XX.

Ao contrário das praças, intrinsecamente vinculadas à estrutura urbana dos sítios históricos, os parques urbanos, como são hoje conceituados, não estavam presentes na origem dos núcleos históricos brasileiros, o que não significa que as áreas arborizadas e plantadas inexistissem nessas cidades. Pomares e hortas ocuparam os fundos dos lotes privados e os quintais dos conventos e palácios, enquanto jardins botânicos e passeios públicos começaram a ser implantados, de maneira muito tímida, em algumas poucas cidades, no



Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, Ouro Preto/MG e, na página anterior, Parque do Carmo, Olinda/PE: intervenções do Programa Monumenta que visaram implantar ou reabilitar áreas de lazer e recreação em núcleos históricos.

final do século XVIII. Essas áreas, entretanto, tinham características e objetivos totalmente distintos do moderno parque urbano. Este surgiu apenas na primeira década da República, com a criação do Parque Municipal em Belo Horizonte, em 1897.

Os parques são áreas verdes de grandes dimensões destinadas ao lazer, à recreação e ao culto e fruição da natureza. Na atualidade, estão fortemente relacionados à prática de exercícios físicos e esportes e ao contato direto com elementos naturais, como a vegetação e a água. Com o crescimento urbano e a valorização do meio ambiente, a importância dos parques aumentou extraordinariamente. Mais recentemente, muitas praças estão sendo transformadas em pequenos parques, por meio do ajardinamento, arborização e implantação de equipamentos e mobiliário para a prática de exercícios físicos.

Dada a reduzida presença de parques urbanos nas cidades históricas, não é de se estranhar o pequeno número de municípios conveniados com o Monumenta que propuseram intervenções vinculadas à sua requalificação. Além





Vistas do Parque do Carmo, em Olinda/PE, após a intervenção do Monumenta.

de Ouro Preto, município no qual se criou o Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, objeto central da análise apresentada neste capítulo, podemos citar Olinda e São Paulo, onde foram recuperados, respectivamente, o Parque do Carmo e o Jardim da Luz. Esses dois parques, relativamente pequenos, relacionam-se com monumentos situados no seu entorno, como a Igreja do Carmo, em Olinda, a Estação da Luz e o antigo Liceu de Artes e Ofícios, atual Pinacoteca do Estado, em São Paulo. Neles não foi realizada nenhuma intervenção estrutural que pudesse alterar sua relação com o núcleo histórico.

A criação desses pequenos parques insere-se no processo de arborização de praças e áreas públicas iniciado na segunda metade do século XIX, no âmbito das intervenções de melhoramento e embelezamento de algumas das principais cidades do país, como um modismo que se inspirava em padrões europeus. No Rio de Janeiro, a vinda do paisagista francês August Glaziou, nos anos 1860, a serviço do imperador D. Pedro II, gerou o tratamento paisagístico de inúmeros espaços públicos, com arborização, ajardinamento e implantação de caminhos. Merece destaque, entre esses espaços, o Campo de Santana (Segawa, 1996). Em São Paulo, várias praças foram arborizadas durante a administração de João Teodoro (1870), a exemplo do Jardim da Luz, antigo Jardim Botânico, transformado em passeio público.





A arborização das praças e espaços públicos, comum a partir da segunda metade do século XIX, tornou-se símbolo de modernização e embelezamento das cidades. Acima, um exemplo desse processo: a transformação, entre 1862 e 1887, do antigo pátio da Cadeia, transformado no largo da Assembleia, em frente à Igreja de Nossa Senhora dos Remédios, em São Paulo/SP, e ajardinado em 1881.

Assim, as intervenções realizadas no Parque do Carmo e no Jardim da Luz – que, em sua origem, não foram criados como parques urbanos – aproximam-se mais daquelas executadas pelo Monumenta em numerosas praças, com recursos do programa. Caracterizam-se como obras de reabilitação de espaços públicos, com recuperação de pisos e lagos, tratamento paisagístico e sinalização visual, além da retirada de elementos que obstruíam a paisagem.

A outra intervenção relacionada ao tema deste capítulo, e que deverá provocar maior impacto, é a criação do Parque Ecológico no Morro do Hospício, em

São Francisco do Sul. O objetivo, nesse caso, é transformar em parque urbano a área verde, de uso restrito, de um antigo hospício – projeto que teve sua implementação dificultada pelo prolongado processo de desapropriação da área.

Já a extraordinária intervenção em Ouro Preto constitui um dos mais importantes projetos realizados pelo Programa Monumenta: a invenção de um parque no espaço livre remanescente do antigo Horto Botânico e nos fundos dos lotes voltados para o vale do córrego dos Contos, com mais de 31 hectares de área verde, no interior do principal núcleo histórico preservado do país. A abertura de um equipamento público inexistente nos núcleos históricos, mas hoje considerado fundamental para a qualidade de vida, permitiu à cidade oferecer aos seus moradores e visitantes um espaço compatível com as exigências contemporâneas.

Esse ganho reveste-se da maior importância quando se verifica que a intervenção abriu novos percursos urbanos capazes de interligar e valorizar monumentos de primeira grandeza da cidade, dialogando de maneira sutil com seu patrimônio arquitetônico, urbanístico, cultural e paisagístico, sem gerar impactos indesejáveis. A abertura de uma área até então oculta introduziu, no tecido urbano, plataformas físicas que possibilitaram a observação da paisagem ouro-pretana de perspectivas nunca antes desfrutadas. A profundidade e qualidade do projeto tornam necessária uma análise detalhada da proposta, o que será feito neste capítulo.



Vista aérea da cidade de São Francisco do Sul/SC, com a área verde do hospício incrustrada no núcleo histórico, onde está sendo implantado de um parque.

Plataforma criada no interior no Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, que proporciona novas perspectivas de observação da cidade de Ouro Preto/MG.







A ausência de áreas verdes públicas nas vilas e cidades coloniais

As áreas públicas arborizadas e ajardinadas não faziam parte do singelo programa das cidades coloniais no Brasil. Ao contrário da praça, "espaço ancestral que se confunde com a própria origem do conceito ocidental de urbano" (Segawa, 1996), que esteve presente desde a formação da nossa débil rede urbana, as áreas públicas ajardinadas para o passeio ou o cultivo de plantas exóticas surgem apenas no final do período colonial, ainda de modo muito tímido, com os primeiros jardins botânicos ou com os passeios públicos.

Mais recentemente, praça e área verde pública tendem a se confundir, mas nas suas origens são ambientes totalmente diferentes. Como defende (Segawa, 1996), "o jardim público é a antítese da praça medieval". No Brasil, a praça ou o largo do período colonial era um campo aberto, onde se fincava o pelourinho; servia de adro para as igrejas ou em torno dele se estabeleciam os edifícios representativos da autoridade portuguesa ou local, como foi mostrado no capítulo 2.

Ponto de convergência e de encontro urbano, as funções das praças na cidade colonial, assim como na medieval e na renascentista, eram variadas: abrigavam o mercado ou a feira e uma gama diversa de reuniões e rituais de natureza religiosa ou secular, como festas, casamentos, encenações teatrais, funerais, procissões, comemorações e torneios. Essas manifestações, espontâneas ou oficiais, requeriam um espaço público livre e aberto, com piso duro e desimpedido de obstáculos, desprovido de qualquer arborização: a praça seca.

Nos primeiros séculos de colonização e urbanização do território brasileiro, não havia razão objetiva para a criação de espaços de culto à natureza no interior das cidades. A exuberância do meio natural, que mais precisava ser domado do que idolatrado, levava a um certo desprezo pela implantação de locais de cultivo ao verde. Na análise de Amaral (1977):

> *Fazemos parte de uma tradição predatória [...] no que respeita à natureza. Esta representa uma ameaça a ser domada, dobrada, para a sobrevivência do homem a partir do plantio [...]. Daí porque parece não pertencer à nossa cultura a apreciação, o amor, a devoção, enfim, às coisas da natureza. [...] Ao contrário da problemática europeia, da ordenação da natureza tendo em vista a limitação dos espaços e por essa mesma razão, sua valorização, a nossa circunstância nos impelia a temer a imensidão inexplorada e temível pelo desconhecimento do que encerrava essa natureza bravia.*



Horta e pomar no quintal do Convento de São Francisco, Salvador/BA, em pintura documental de Diógens Rebouças.

Como não se valorizava a natureza, áreas públicas arborizadas e ajardinadas não fizeram parte da tradição urbana brasileira. O verde nos núcleos históricos ficou restrito aos quintais particulares, nos fundos de lote, e aos conventos, fundamentalmente com funções utilitárias, como pomares e hortas. E quando começaram a ser

implantadas, a partir do final do século XVIII, mais por importação de costumes do que por necessidade ou reivindicação popular, as áreas verdes muitas vezes acabaram abandonadas e malcuidadas pelo poder público, o que continuou a ocorrer até meados do século XX.

A exceção, que confirma a regra, ficou por conta da iniciativa do príncipe Maurício de Nassau, governador durante a ocupação holandesa do Nordeste, um hiato que tantas novidades trouxe para a colônia. Entre 1630 e 1648, Nassau propôs e implantou um jardim e um viveiro em Recife, abertos "para cidadãos e soldados". O espaço criado na Cidade Maurícia servia para investigações científicas, aproximando-se de um jardim botânico, sem deixar de cumprir também a função de contemplação e lazer:

> *Cansado dos negócios públicos, deleitava-se então o Conde com os ócios ali gozados. Nesta rusticação passava o exímio General as horas vagas, entregando-se à contemplação da natureza* (Barléu, 1974).

A iniciativa de Nassau, seguindo a tradição dos jardins botânicos holandeses, contrasta com a nenhuma importância dada ao assunto pelos colonizadores portugueses.

Ressalte-se que a pequena dimensão dos núcleos urbanos aproximava-os das áreas naturais – bosques, várzeas, rios, lagoas etc. –, tornando desnecessária a implantação de espaços específicos para o lazer e a recreação, como vieram a ser os parques públicos. Atividades como a caça, a pesca e o banho podiam ser praticadas nas chácaras, rios ou áreas ainda não urbanizadas nas cercanias das cidades.

A origem dos primeiros espaços públicos verdes: criação dos jardins botânicos e passeios públicos

> *Tudo o que a natureza faz por este país é magnificente, por isso parece tanto mais pobre o que o homem criou. Estou vindo do Passeio Público, o único de todo o Rio. Que Deus tenha misericórdia! Nem um caminho seco em todo o jardim... Realmente uma lástima, um lugar tão bonito e bem arborizado* (Leithold, 1819).

Os espaços verdes públicos, em geral, não foram valorizados nos núcleos urbanos brasileiros, pelo menos até a proclamação da República. Mesmo quando teve início a implantação de passeios públicos e jardins botânicos, no final do século XVIII, esses espaços não constituíram prioridade na aplicação de recursos públicos e sofreram com a manutenção precária e a baixa frequência. Alguns desses jardins foram abandonados e desapareceram. Por sorte, a área destinada originalmente ao Horto Botânico de Ouro Preto, cuja implantação nem sequer foi concluída, resistiu por quase dois séculos desocupada, o que permitiu sua transformação em parque urbano.

A implantação de espaços ajardinados nos núcleos históricos brasileiros teve início em 1779, quando o vice-rei D. Luis de Vasconcellos encarregou o Mestre Valentim de traçar o projeto do Passeio Público "à maneira dos recintos existentes na Europa", numa área alagadiça junto ao mar, no Rio de Janeiro.



Planta do Passeio Público da cidade do Rio de Janeiro, que pode ser considerada a primeira área verde pública implantada no Brasil. Desenho aquarelado de Auguste François Marie Glaziou.

A iniciativa foi isolada, não correspondendo a uma proposta articulada de implantação de áreas verdes para a colônia. Segundo Leccock, comerciante inglês estabelecido na cidade no início do século XIX, "o Passeio Público, embora pequeno, perfeitamente plano, [foi] construído em estilo muito afetado e [era] negligentemente mantido" (Segawa, 1996).

Passada a administração de Vasconcellos, o local entrou em decadência e, mesmo com a recuperação feita em 1819, no período em que a família real portuguesa estava no país, o Passeio Público permaneceu pouco frequentado. Seu contínuo estado de subocupação revela a escassa importância dada pela elite da capital aos espaços públicos ajardinados, postura que se manteve ao longo de todo o século XIX. O naturalista alemão Hermann Burmeister, que visitou o Rio de Janeiro em 1850, registrou (Burmeister, 1980):

> *Eu esperava que, ao escurecer, com a temperatura mais amena, pudesse encontrar [...] uma sociedade bem vestida a fazer seu passeio. Mas isso não acontece. O único lugar para divertimentos coletivos, o Passeio Público, encontra-se vazio todos os dias e todas as horas.*



O Passeio Público do Rio de Janeiro/RJ, em foto de Marc Ferrez, no final do século XIX.

O caráter público do Passeio era, verdadeiramente, muito relativo. Recinto cercado, sua frequência excluía a imensa maioria da população, como se pode verificar em seu regulamento elaborado em meados do século XIX: "É vedada a entrada no Passeio aos animais daninhos de qualquer natureza, às pessoas ébrias, loucas, descalças, vestidas indecentemente, armadas e a escravos, ainda que decentemente vestidos [...]" (Segawa, 1996).

Já a proposta de criação de jardins botânicos nas principais cidades brasileiras, no final do século XVIII, estava vinculada à preocupação da coroa portuguesa em fomentar o conhecimento da flora local e exótica, como os franceses tinham feito em Caiena, Guiana Francesa. Com objetivos científicos, agrícolas e econômicos, relacionados à aclimatação de plantas úteis ao comércio de especiarias, foi lançada a única proposta abrangente de implantar áreas verdes nas cidades brasileiras durante o período colonial. A Carta Régia de 1796 determinou a criação de um jardim botânico em Belém e, em seguida, um Aviso Régio de 1798 ordenou a governadores de quatro outras províncias a implantação de recintos semelhantes em diferentes regiões da colônia.

Em decorrência dessas determinações, os governadores iniciaram os procedimentos para implantar jardins botânicos em Belém, São Paulo, Salvador,

Olinda e Ouro Preto (Segawa, 1996). Embora a preocupação original da coroa estivesse dirigida ao desenvolvimento econômico e não à criação de espaços públicos destinados à visitação, passeio ou lazer, os desdobramentos da iniciativa, ao longo do tempo, acabaram gerando importantes áreas públicas verdes, abertas à população, em diferentes cidades brasileiras. A criação do Horto Botânico de Ouro Preto está diretamente relacionada a essa iniciativa, mas a cidade teve de esperar mais de dois séculos para que a área fosse aberta ao público, o que só ocorreu com a intervenção do Monumenta em 2007.

Cada um dos jardins propostos em 1798 passou por um processo próprio de desenvolvimento, marcado por períodos longos de abandono e de baixa utilização. O primeiro recinto, implantado em Belém, beneficiou-se da proximidade com Caiena, que foi tomada pelos portugueses logo após a chegada da família real, em guerra com a França.

O jardim progrediu bem, servindo ao cultivo de espécies exóticas da região amazônica, que passaram a ser estudadas na cidade. Seu desenvolvimento foi tal que chegou a ser considerado um modelo a seguir nos botânicos programados para os demais núcleos urbanos. No entanto, já nos anos 1820, estava decadente: "Já há muito que este Jardim Botânico cessou de ser o objeto de proveito e diversão pública: hoje nada mais patenteia do que as tristes resultas da incúria, e em lugar do antigo coruchéu aparece uma ignóbil casa junto ao poço, na qual moram as lavadeiras do extinto Hospital Militar" (Baena, 1839).

Em algumas cidades, os jardins botânicos nunca chegaram a ter uma função científica e econômica e acabaram se transformando em passeios públicos, como ocorreu em Salvador e São Paulo. Na capital paulista, a área destinada a essa função no final do século XVIII só foi inaugurada em 1825, depois de anos de abandono do projeto, dando origem ao espaço que ficou conhecido como Jardim da Luz. Em 1838, mesmo sem perder totalmente as características originais, o local foi transformado em jardim público, tornando-se, segundo o presidente da província, "um lugar de lazer, onde [os habitantes da cidade] aprendem a dar valor a todas as belezas da Natureza" (Segawa, 1996). Ao longo da segunda metade do século XIX, o Jardim da Luz passou por várias remodelações, consolidando-se como passeio público.

O jardim botânico pernambucano, criado em Olinda, beneficiou-se da transferência de parte do acervo do jardim de Caiena, que veio junto com o







O Aviso Régio que determinou, no final do século XVIII, a implantação de jardins botânicos em cinco cidades brasileiras foi determinante para a criação das primeiras áreas verdes em várias regiões do país, embora a maioria nunca tenha tido a função científica e econômica esperada. No alto, Horto Botânico de Belém do Pará; no centro, em desenho de Landseer (década de 1820), o Jardim Botânico de Salvador, Bahia; acima, o Jardim da Luz, em São Paulo/SP, implantado na área prevista para o jardim botânico da cidade.

seu primeiro diretor, um francês nascido na Guiana. Embora bastante elogiado, sofreu com a falta de visitantes (Tollenare, 1978):

> *[...] o estabelecimento mais interessante de Olinda é o jardim botânico, ou a escola de aclimatação das plantas exóticas. [...] Se tivesse, de tempos em tempos, alguma coisa de novo para mostrar aos amadores, o seu jardim seria mais frequentado.*

O botânico de Olinda acabou desaparecendo no processo de crescimento da cidade, ficando praticamente esquecido.

O jardim botânico do Rio de Janeiro, inicialmente chamado de Real Horto, começou a ser implantado em 1809. Seu desenvolvimento está intimamente relacionado ao estabelecimento da família real na cidade. Em 1819, depois de uma visita de D. João VI, a área do estabelecimento foi ampliada e seu nome alterado para Real Jardim Botânico. Até meados dos anos 1820, o jardim teve "um momento auspicioso, marcado por iniciativas concretas de organização física e atuação científica e técnica". Mas esse período durou pouco: a partir de 1829, o jardim cairia e permaneceria em marasmo (Segawa, 1996). De qualquer maneira, o botânico do Rio de Janeiro foi indiscutivelmente o que mais desfrutou de manutenção e utilização, chegando ao século XX como um dos espaços públicos de melhor condição em todo o país.



Jardim Botânico do Rio de Janeiro/RJ, em foto de Marc Ferrez.

Em Ouro Preto, como resposta ao Aviso Régio de 1798, foi proposta a criação do Horto Botânico numa área íngreme, ao lado da Casa dos Contos. Nessa gleba, que agora foi objeto da intervenção do Monumenta, implantaram-se alguns terraços nos quais teve início a plantação de mudas e jardins. Como as outras iniciativas decorrentes do Aviso de 1798, o projeto foi interrompido e o local, abandonado.

Em 1825, quando ocorreu um novo impulso de criação de jardins botânicos no país, transferiu-se o horto, que não prosperara, para uma área situada no Passa-Dez de Cima, a cerca de dois quilômetros do núcleo histórico, na estrada de Cachoeira do Campo. A partir de meados dos anos 1830, o espaço foi utilizado como uma unidade produtiva, pois o diretor do recinto privilegiou as práticas agrícolas. Afastado da cidade, ele nunca funcionou como espaço público com características urbanas e, no final do século XIX, estava em franca decadência, não tendo sobrevivido ao tempo (Segawa, 1996).

Como se vê, praticamente todos os jardins botânicos passaram por longos períodos de abandono, sem receber prioridade das autoridades e sem despertar o interesse dos habitantes. Alguns, como os de São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro, sobreviveram ao tempo como espaços públicos. Outros, como os criados em Belém e Olinda e o localizado em Passa-Dez de Cima, em Ouro Preto, desapareceram sem deixar vestígios.

É nesse contexto que se destaca a intervenção do Monumenta no local onde deveria ter sido implantado o Horto Botânico de Ouro Preto. A iniciativa conseguiu conferir uma função social à enorme área desocupada, situada no miolo do núcleo histórico, onde há mais de dois séculos já se havia tentado instalar um jardim botânico. A recuperação desse espaço para uso público ganha maior realce frente às tentativas e frustrações que compõem o histórico da implantação de recintos verdes nos núcleos coloniais brasileiros.







Alguns dos edifícios restaurados pelo Programa Monumenta, em Ouro Preto/MG: no alto, fachada e vista interna do Teatro Municipal; acima, a Casa de Tomás Antônio Gonzaga.

O Monumenta em Ouro Preto

Com a denominação oficial de "Recuperação e tratamento paisagístico do Horto Botânico e Vale dos Contos", a transformação das áreas verdes e livres no interior do núcleo histórico de Ouro Preto em um grande parque urbano foi o projeto-âncora do Programa Monumenta na cidade. Intervenção estrutural, ela se encaixou no objetivo estratégico do programa de criar oportunidades para a cidade se desenvolver de modo sustentável, preservando seu patrimônio e, ao mesmo tempo, oferecendo melhor qualidade de vida a seus moradores. O projeto, ademais, ofereceu novos ângulos para a contemplação de uma cidade única, que se destaca no âmbito dos núcleos históricos preservados.

A criação dessa grande área pública no coração de Ouro Preto ganha maior relevância quando se analisa o perfil do Monumenta na cidade. Ele se caracteriza por numerosas intervenções pontuais e dispersas que se fortalecem, no âmbito dos objetivos do programa, graças a essa obra estratégica. Com o apoio do programa, foram restaurados vários edifícios tombados, como a Casa da Baronesa, a Casa de Tomás Antônio Gonzaga, o Teatro Municipal, a Capela das Dores, a Casa dos Inconfidentes (hoje espaço de reuniões da prefeitura), o Casarão Rocha Lagoa (atual Secretaria de Educação) e o Solar Baeta Neves (atual Secretaria de Meio Ambiente). Essas obras, embora importantes do ponto de vista da restauração de monumentos, não inovaram



Intervenção urbana ao longo do rio Catenga, junto à ponte do Rosário.

Acima, aerofoto da ÁREA DO PARQUE.

enquanto política de preservação e, isoladamente, teriam gerado limitado impacto no núcleo histórico.

Outras intervenções urbanas, como a reabilitação do entorno das pontes Seca e do Rosário, que possibilitou novas formas de utilização das orlas dos córregos que cortam a cidade, foram de pequena dimensão e não chegaram a causar impactos significativos.

Assim, nesse contexto de intervenções dispersas, adquire grande saliência a transformação do antigo Horto Botânico e do Vale dos Contos em um parque urbano, criando-se ainda um novo percurso que estabeleceu uma ligação direta entre importantes monumentos nacionais.

Segundo depoimento da arquiteta Jurema Machado, a ideia original de implantação de um parque nesse local foi formulada pelo arquiteto português Viana de Lima, em proposta desenvolvida em 1971 pela Fundação João Pinheiro. No entanto, na época, não se levou o projeto adiante. Coube ao Programa Monumenta viabilizar essa intervenção. Marcada pela ousadia, porte e qualidade do projeto, ela provocou um enorme e positivo impacto urbano e paisagístico na mais importante cidade colonial brasileira.

OURO PRETO / MG

LEGENDA

Imóveis privados contratados

Imóveis privados: propostas apresentadas por edital

Intervenções em monumentos

Intervenções em espaços públicos

Limite da área de financiamento

N

0 50 100 200m

ÁGUA LIMPA
ROSÁRIO
PILAR
CENTRO
ANTÔNIO DIAS
HORTO BOTÂNICO E VALE DOS CONTOS
IGREJA SÃO FRANCISCO DE PAULA
PONTE DO ROSÁRIO
IGREJA DO ROSÁRIO
IGREJA SÃO JOSÉ
PONTE SECA
CASARÃO ROCHA LAGOA
CASA DOS CONTOS
GRANDE HOTEL
IGREJA MERCÊS DE CIMA
PALÁCIO
TERMINAL BARÃO DE CAMARGOS
CASA DA BARONESA
TEATRO MUNICIPAL
PRAÇA TIRADENTES
CASA DE GONZAGA
IGREJA DO CARMO
ESCOLA DE FARMÁCIA
IGREJA SÃO FRANCISCO DE ASSIS
IGREJA MERCÊS DE BAIXO
PÇ AMÉRICO LOPES
IGREJA DO PILAR
CASA DO FOLCLORE
MATRIZ DE ANTÔNIO DIAS
LARGO DE ANTÔNIO DIAS
PONTE DO PALÁCIO VELHO
PONTE DE MARÍLIA
SOLAR BAETA NEVES
IGREJA DE N. SRA. DORES
Rua Avarenga
Rua Kirke Jerônimo
R. Padre Rolim
R. Conselheiro Quintiliano
Rua Getúlio Vargas
Rua Donato da Fonseca
R. Teix. Freitas
R. São José
Rua Barão de Camargos
R. Dos Paulistas
R. Conde de Bobadela
R. Cláudio Manoel
R. Brig. Musqueira
R. Antônio Pereira
R. do Pilar
R. Manoel Cabral
R. Orlando Ramos
R. Clodomiro de Oliveira
R. Diogo Vasconcelos
Rua Felipe dos Santos
R. Santa Efigênia
R. Ten. Pereira



O projeto mostra que um núcleo histórico tombado pode ser dinâmico e se transformar sem que seu patrimônio seja afetado, criando-se áreas para o uso da população e alterando a própria imagem da cidade, com a invenção de novos percursos e pontos de observação da paisagem. Quem já conhece Ouro Preto ou mora lá tem uma razão a mais para voltar a explorá-la, deleitando-se com os ângulos e vistas inusitados, agora propiciados pela abertura do parque. A cidade está diferente e mais convidativa.

Ao lado, vista de vertente situada entre a praça Tiradentes e o Vale dos Contos. Em primeiro plano, a área verde incluída no parque e os fundos do casarões voltados para o córrego. Ao fundo, o platô da praça Tiradentes, destacando-se as torres da Casa de Câmara e Cadeia e da Igreja do Carmo.

Acima, vista do Vale dos Contos, inserido no núcleo histórico e na paisagem montanhosa de Ouro Preto/MG. Em primeiro plano, o telhado e os pavimentos superiores da Casa dos Contos e, no alto, à direita, a Igreja de São José. A imagem permite observar os acréscimos irregulares construídos nos fundos das casas situadas na rua São José, que avançam em direção ao vale.

Abaixo, vista da área verde onde foi implantado o parque. Em primeiro plano, o trecho do Vale dos Contos e, em seguida, o casario, com detalhe da Casa dos Contos à esquerda e o Grande Hotel de Ouro Preto, projeto de Oscar Niemeyer, à direita. Ao fundo, a extensa área arborizada incluída no trecho do Horto Botânico do parque.





Quem percorre a rua São José, plana, curva, acompanhando as curvas de nível, com uma fileira contínua de sobrados, não imagina que no fundo dos casarões do lado esquerdo abre-se o majestoso Vale dos Contos, que era inacessível até a intervenção do Programa Monumenta.

O Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos

O novo parque foi implantado numa área integralmente inserida no núcleo histórico, formada por dois setores interligados, quase independentes: o Horto Botânico, situado entre a avenida Padre Rolim, junto à Santa Casa de Misericórdia, e a rua São José, junto à ponte dos Contos, e o Vale dos Contos, que se inicia na ponte e segue acompanhando o córrego até o bairro do Pilar, onde fica a famosa igreja dourada. Com a abertura dessa grande área pública, criou-se um novo sistema de vias e escadarias exclusivas para pedestres que liga, por um caminho repleto de belas paisagens, alguns dos mais importantes monumentos da cidade.

Os dois setores estão conectados por uma passarela sob a ponte dos Contos, compondo um espaço contínuo de lazer e fruição urbana. Embora originárias de processos históricos distintos de formação, essas áreas acabam por se constituir num conjunto único, marcado pelo verde, que tem forte presença na paisagem ouro-pretana, contrastando com o casario compacto.

Características do Horto e do Vale

A documentação sobre o Horto Botânico é escassa e contraditória. Como vimos, ele foi criado em 1798, no âmbito do Aviso Régio que determinou a implantação de recintos destinados à cultura de plantas locais e exóticas e ao plantio de madeiras de lei em várias províncias. Para facilitar a utilização da área a ele destinada, foram então construídos terraços sucessivos e instalados repuxos e fontes à moda dos jardins italianos e franceses do século XVII. Em 1825, antes mesmo de ter sido completamente implantado, decidiu-se transferir o botânico para Passa-Dez de Cima, a cerca de dois quilômetros da cidade.

Em decorrência, a área do antigo Horto Botânico perdeu precocemente suas funções originais; no entanto, preservou a vegetação exuberante e a condição de propriedade pública. Ficou durante quase dois séculos praticamente abandonada, com algumas construções irregulares, que não chegaram a afetar significativamente seus atributos naturais. A área, com 28,9 hectares e alta declividade, forma um talvegue onde se situam as nascentes do córrego dos Contos, também chamado de Ouro Preto. No local, ainda podem ser encontradas espécies nativas e exóticas, como bambu, ipê, quaresmeira, paineira, candeia, eucalipto, pinheiro-do-paraná, amoreira, jacarandá-paulista e peroba-rosa.

O Vale dos Contos, por sua vez, é um grande espaço livre remanescente nos fundos dos lotes dos casarões construídos nas ruas São José, Ranulfo Bretas, Pilar, Paraná e na praça Reynaldo Alves de Brito. Elemento marcante na paisagem de Ouro Preto, pode ser observado do alto, com grande prazer, por quem circula pela rua São José, sobre a ponte dos Contos.



Vista aérea do parque no trecho do Vale dos Contos, com as trilhas e, abaixo, os equipamentos implantados.



A topografia acidentada e a implantação urbana promovida pelos portugueses no Brasil colonial combinam-se para explicar a formação de áreas com essa configuração, marcada pela localização das edificações no alinhamento das ruas, sem recuos frontais e laterais. Como observa Vasconcellos (1977):

> *Na área urbana, por imposição das Ordenações do Reino, reforçadas pelos reduzidos espaços disponíveis, [as construções] tangenciam as ruas, e quase sempre, também as laterais. Ficam, assim, mestiças, geminadas às vizinhas, compondo conjuntos compactos que cordeiam as vias públicas.*

Valorizava-se assim a testada dos lotes, enquanto os fundos eram vistos como sobras, sem muita importância urbana e econômica. Serviam, com alguma frequência, para a formação de pomares e hortas e a criação de pequenos animais: "[...] tanto os jardins como as hortas e os pomares domésticos suprem as deficiências do comércio local" (Vasconcellos, 1977). Lotes estreitos e profundos, característicos desse urbanismo tradicional português, estão presentes nas ruas do entorno do Vale dos Contos. A grande distância entre as ruas gerou lotes muito profundos, enquanto a forte declividade do terreno dificultou sua ocupação, criando-se uma área desocupada de significativa dimensão.

Entre as pontes dos Contos e do Pilar ficou preservado um espaço de formato irregular e linear, no qual se formou uma área verde que resistiu aos séculos e ainda domina a paisagem com flores, ervas e, sobretudo, árvores frutíferas típicas dos quintais ouro-pretanos, como jabuticabeiras, bananeiras, pessegueiros, figueiras e mangueiras. Essa área, de rara beleza, emoldurada pela força das montanhas que contornam Ouro Preto, pode ser apreciada da ponte dos Contos, de onde se vislumbra a fachada posterior dos casarões, com os acréscimos que foram realizados pelos proprietários sem nenhum controle patrimonial.





Detalhe dos fundos dos casarões da rua São José, com os acréscimo irregulares que descaracterizaram as fachadas dos edifícios voltadas para o Vale dos Contos.

Entre ocupações irregulares e terrenos baldios abandonados, a situação recente em nada lembrava as descrições dos quintais ouro-pretanos feitas por viajantes do século XIX, como Saint-Hilaire (1938), em cujos registros se lê que "a couve é o legume que mais se cultiva e, entre as flores, são os cravos e a rosa de Bengala", ou John Mawe (1944), que observou:

> *Jardins plantados com muito gosto e cuja singularidade de arranjo apresenta espetáculo deveras curioso. Esses terraços parecem verdadeiros impérios da flora. Nunca vira eu tão grande quantidade de belas flores, excelentes hortaliças, alcachofras, aspargos, espinafres e couves.*

No alvorecer do século XXI, a fartura e os cheiros não eram mais os mesmos. Apesar disso e das ocupações irregulares, dos puxados nos fundos dos casarões e da utilização dos quintais como lixões e local de escoamento de detritos, a área ainda manteve seus encantos e permaneceu relativamente preservada. Pôde assim ser incluída em um projeto urbano que reverteu integralmente o uso de uma área abandonada, a qual passou a desempenhar um novo papel na cidade.

A observação de uma foto aérea de Ouro Preto mostra a existência de distintos pontos da cidade em situação parecida com a do Vale dos Contos, embora este fosse o de maior potencial para a criação de um parque público. Há outras áreas verdes e/ou livres no interior das quadras de formato irregular, em meio a construções situadas no alinhamento das ruas, que poderiam ser alvo de futuras intervenções semelhantes à do Monumenta em Ouro Preto.

As normas existentes, nos núcleos históricos, promoveram a implantação das edificações no alinhamento frontal dos lotes, gerando extensas áreas verdes, contínuas e de dimensão significativa, nos fundos dos casarões, como pode ser observado nesta vista de Ouro Preto/MG. São reservas que poderão, no futuro, gerar áreas públicas de lazer e recreação, como ocorreu no Vale dos Contos.



A invenção de um percurso repleto de novas perspectivas

A intervenção no Horto Botânico e no Vale dos Contos não se limita à transformação de áreas desocupadas em um parque público. Trata-se de um plano de maior abrangência, que cria uma via de circulação urbana exclusiva para pedestres, ao longo da qual se observam novos panoramas e fachadas, com um potencial urbanístico extraordinário para o desfrute de moradores e visitantes. Por essa razão, considerando ainda o excepcional projeto paisagístico realizado pelo escritório Archi 5, pode-se afirmar que o parque é uma das mais relevantes intervenções executadas pelo Programa Monumenta.

A intervenção abriu um novo acesso para a cidade, junto à avenida Padre Rolim, entre a rodoviária e a Santa Casa de Misericórdia. Esse local, um dos mais altos da cidade, anteriormente passava despercebido para moradores e visitantes. Nele criou-se uma entrada que permite iniciar a caminhada por um circuito sinuoso, sobre trilhas implantadas de maneira muito sutil em meio à vegetação exuberante.

Em vários pontos do circuito foram instalados platôs, verdadeiras varandas de madeira que se projetam sobre a paisagem, equipados com mesas e bancos. Em um ambiente paradisíaco, com paisagem privilegiada, implantou-se um anfiteatro de 60 lugares para pequenos eventos. Pontes metálicas, escadas e muretas em pedra configuram a trilha, criando alternativas de percurso ao longo do trajeto, que às vezes se torna labiríntico, deixando a caminhada ainda mais atraente. O represamento das águas que descem o morro forma um pequeno lago, ambiente acolhedor e inusitado.

O percurso entre a Santa Casa e a ponte dos Contos é tão cheio de surpresas que parece muito mais longo do que os seus 1.584 metros indicam. Cenários inéditos se descortinam até mesmo para visitantes assíduos de Ouro Preto. Perspectivas novas foram abertas, como a vista da Igreja do Carmo, ao longe, emergindo no meio de densa vegetação, e a da Igreja de São Francisco de Paula, agora mais próxima e percebida de um ângulo antes quase inacessível. A Casa dos Contos, normalmente observada da rua, no plano do térreo, é redescoberta por uma nova perspectiva, vista por trás, de um ponto mais alto que seu telhado.

Uma intervenção em ambiente tão sensível poderia ser um desastre absoluto, com forte impacto na paisagem e no ambiente. É aí que aparece a qualidade do projeto, indispensável para o sucesso da intervenção. A utilização de materiais que dialogam com o meio físico, a sutileza dos traçados e a habilidade empregada no desenho dos caminhos tornam a intervenção no Horto Botânico leve e imperceptível para quem observa a área a partir das vias que estão no seu entorno, como a rua São José, a ponte dos Contos, a avenida Padre Rolim, junto à Santa Casa, e o belvedere da Igreja de São Francisco de Paula.



Vista do trecho do Horto Botânico do parque, a partir da ponte dos Contos, em primeiro plano, com banco e cruz de pedra. Nessa imagem é possível ver os terraços construídos no início século XIX, no interrompido processo de implantação do Jardim Botânico de Ouro Preto.



Nesta e nas páginas seguintes, vários trechos das TRILHAS, PLATÔS, ANFITEATRO, LAGO, BANCOS E MESAS DE PIQUENIQUE, equipamentos de lazer e contemplação que integram o trecho do Horto Botânico do parque. A qualidade do projeto e dos materiais utilizados garantiu um resultado surpreendente e que se destaca no âmbito das intervenções realizados pelo Programa Monumenta.























Novas perspectivas de observação dos monumentos de Ouro Preto/MG, possibilitadas pela implantação do parque. Acima, à esquerda, um dos platôs do parque, com a Igreja de São Francisco de Paula ao fundo. À direita, trilhas com a Igreja do Carmo ao fundo. Ao lado, o diálogo de três obras de "boa arquitetura": Casa dos Contos, Grande Hotel e a trilha do parque. Abaixo, vista do trecho do Horto Botânico, com as trilhas cuidadosamente implantadas em meio à vegetação exuberante e, ao fundo, a Santa Casa da Misericórdia.





Vista da ponte e Casa dos Contos, monumentos situados junto ao parque. Os trechos do Horto Botânico e do Vale dos Contos são ligados por uma passagem que fica sob essa ponte.

A passagem sob a ponte dos Contos

A ponte dos Contos, monumento nacional sob o qual se estabelece o elo entre os dois setores do parque, representa o verdadeiro nó de toda a intervenção. Trata-se de um dos pontos de maior visibilidade da cidade, de onde se vislumbra, do lado esquerdo de quem vem da praça Tiradentes, o Vale dos Contos e os fundos dos casarões que o conformam e, do direito, a frondosa vegetação que cobre o antigo Horto Botânico.

À medida que o percurso iniciado na parte alta do parque se aproxima desse ponto marcante, a área livre começa a sofrer um forte estreitamento. Do lado esquerdo, situa-se o Grande Hotel de Ouro Preto e, em seguida, a Casa dos Contos, cuja fachada lateral é um dos seus limites. Do outro lado, há uma edificação transformada em restaurante, o qual se apropriou indevidamente, para uso comercial, de dois ou três terraços pertencentes ao antigo Horto Botânico – local muito agradável –, recusando-se a devolvê-lo ao patrimônio público. Nessa área, uma ponte que devia conectar o caminho do parque aos terraços ficou interrompida, aguardando a resolução da polêmica jurídica.







Vista dos terraços criados no processo de implantação do Horto Botânico, no início do século XIX, situados entre a Casa dos Contos e um restaurante que se apropriou do espaço público.





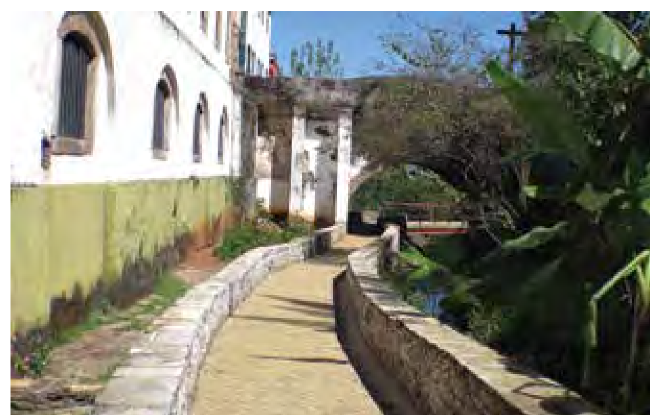
TRILHA INTERROMPIDA ao alcançar os antigos terraços, apropriados irregularmente por restaurante.

A conexão entre os dois setores do parque sob a ponte dos Contos era o aspecto mais sensível do projeto, pois seria inevitável interferir num singelo monumento histórico que ali se encontra: uma ponte de pedra, com um único arco, que ultrapassa um pequeno curso d'água. O problema foi resolvido por meio da criação de uma estreita passarela com baixo guarda-corpo de pedra, que acompanha a lateral da Casa dos Contos e passa por baixo do arco da ponte, em um dos seus lados, para em seguida cruzar o rio por pequena ponte de ferro, semelhante às utilizadas no restante do projeto.

O problema não era fácil de ser enfrentado, mas a solução encontrada pode não ter sido a melhor. Não se conseguiu a mesma sutileza presente no restante da intervenção exatamente onde era mais importante, ou seja, no cruzamento do novo caminho com um monumento nacional. Este talvez tenha sido o único deslize de todo o projeto, mas, é bom ressaltar, o resultado não foi um desastre, apenas não acompanha a excelência que caracteriza a intervenção como um todo.

O Iphan não permitiu a abertura de um acesso direto da ponte para o parque, que implicaria uma interferência ainda maior. A decisão foi correta, mas teve por consequência a ausência de uma ligação entre a via de pedestres criada no meio do parque e a importante rua São José, polo comercial e bancário da cidade. Essa conexão é indispensável para que o parque se integre ao cotidiano da cidade, tornando-se um caminho mais curto e agradável de ligação entre três pontos importantes de referência urbana: a rodoviária, a rua comercial e o populoso bairro do Pilar.

A falta de um acesso ao parque por esse ponto prejudica também a visita de turistas, pois a Casa dos Contos é um dos monumentos mais procurados da cidade e a ponte dos Contos é o local de maior visibilidade dessa área verde, servindo de chamariz para se iniciar um agradável passeio. Assim, tornou-se necessário encontrar uma alternativa que não interferisse na ponte.





No alto, TRILHA JUNTO À CASA DOS CONTOS, no ponto de ligação entre os dois trechos do parque, com a ponte dos Contos ao fundo. Acima, PONTE DE FERRO SOBRE O CÓRREGO DOS CONTOS, junto ao arco de pedra da monumental ponte dos Contos.





Vistas da ponte dos Contos, junto ao ponto de ligação dos dois trechos do parque. Por razões de ordem patrimonial, não foi admitido o acesso ao parque através da ponte.

A melhor solução seria utilizar um dos edifícios do entorno – a própria Casa dos Contos – para fazer a ligação. Esse edifício tem um corredor central que leva aos fundos, por onde é fácil acessar o parque. Resta saber se apenas os visitantes da Casa serão autorizados a utilizar essa passagem ou se ela estará aberta a todos, tornando-se parte de um sistema de vias para pedestres, o que iria integrá-la, ainda mais, à estrutura urbana da cidade.



Pátio de ingresso à Casa dos Contos, a melhor alternativa de acesso para o parque na região da ponte dos Contos e da rua São José.

A intervenção no Vale dos Contos

Logo após a passagem sob a ponte dos Contos, uma longa escadaria leva ao vale, no qual um caminho de 346 metros conduz ao bairro do Pilar. Nesse setor, a área verde, com aproximadamente 18 mil metros quadrados, estreita-se no sentido transversal, tornando-se quase um parque linear de fundo de vale, proposta que tem sido incorporada em planos diretores e no sistema de áreas verdes de inúmeros municípios, por compatibilizar a criação de espaços de lazer com a preservação ambiental e a melhoria da drenagem urbana.

No trecho do Horto Botânico, como vimos, a implantação do parque significou a abertura para os cidadãos de uma grande área verde preexistente, mas inacessível, repleta de *belvederes* para a apreciação da paisagem. Já no Vale dos Contos, a prioridade foi abrir espaços de lazer, promovendo-se o saneamento ambiental e a possibilidade de circulação por entre as fachadas de fundo de um casario que forma um dos conjuntos mais significativos do centro histórico.

A intervenção ocorreu na Área de Proteção Permanente do córrego dos Contos, utilizando os fundos dos imóveis fronteiriços às ruas São José, Ranulfo Bretas, Pilar e Paraná e à praça Reynaldo Alves de Brito – um grande quarteirão de formato irregular, com aproximadamente 4,3 hectares. Nessa sequência de vias, algumas são planas, acompanhando as curvas de nível, como a rua São José; outras, como a Paraná, são muito íngremes. Mas praticamente todos os lotes

têm um forte declive entre a fachada e os fundos, que estão, em alguns casos, mais de vinte metros abaixo do nível da rua. Por conta disso e da consequente dificuldade de acesso até mesmo para os moradores, ficaram abandonados e sem tratamento paisagístico, com uma vegetação agreste que se incorporou à paisagem ouro-pretana.

Observando-se a planta desse quarteirão, com os edifícios construídos junto ao alinhamento das ruas e o parque implantado em seu interior, percebe-se que, inadvertidamente, criou-se uma situação similar à proposta em alguns parcelamentos inspirados nos conceitos da cidade jardim. Entre os exemplos pode-se citar o plano original de bairros jardins, como o Jardim América, em São Paulo, no qual o interior do quarteirão é reservado como área verde e de lazer, para uso coletivo.

Hortas, pomares e jardins – se algum dia existiram nesse trecho – ficaram no passado, registrados nos textos de viajantes do século XIX, como Saint-HiIaire e Mawe. A área sem uso e quase inacessível tornou-se um matagal e local de despejo de lixo, com graves prejuízos ambientais. A necessidade de ampliação das edificações que compõem esse conjunto, combinada com a deficiência de fiscalização pelos órgãos de defesa do patrimônio e da prefeitura, gerou ocupações irregulares, sobretudo acréscimos nos fundos das construções, sem orientação ou respeito à preservação ambiental e do patrimônio.

Nesse setor, a intervenção do Programa Monumenta cumpre vários objetivos urbanísticos, ambientais e de preservação: cria acesso para uma área desaproveitada, transformando-a em espaço público de lazer e via de circulação que permite alcançar o bairro do Pilar; promove o saneamento do vale, ao eliminar um foco de sujeira e depredação ambiental, e protege a APP; faculta maior controle contra ocupações e acréscimos irregulares; abre a possibilidade de recuperação e restauração das fachadas posteriores dos casarões e, ainda, cria novos horizontes e perspectivas de contemplação da paisagem ouro-pretana.

Enquanto o trecho do Horto Botânico se faz convidativo para caminhadas, com paisagens da cidade e das montanhas que a envolvem, o Vale dos Contos oferece mais atrativos para a população local, pois nele foram instalados vários equipamentos esportivos e de lazer: uma quadra sintética de 405 metros quadrados, com arquibancada e vestiário; área para a prática de Tai Chi Chuan; anfiteatro com capacidade para 130 pessoas; parque infantil; trilha pavimentada de 346 metros de extensão e quiosques.



Planta do Jardim América e, abaixo, planta do setor sul de Goiânia/GO, exemplos de planos urbanísticos que propuseram áreas verdes no interior dos quarteirões. Em ambos os casos, a proposta não foi bem-sucedida.

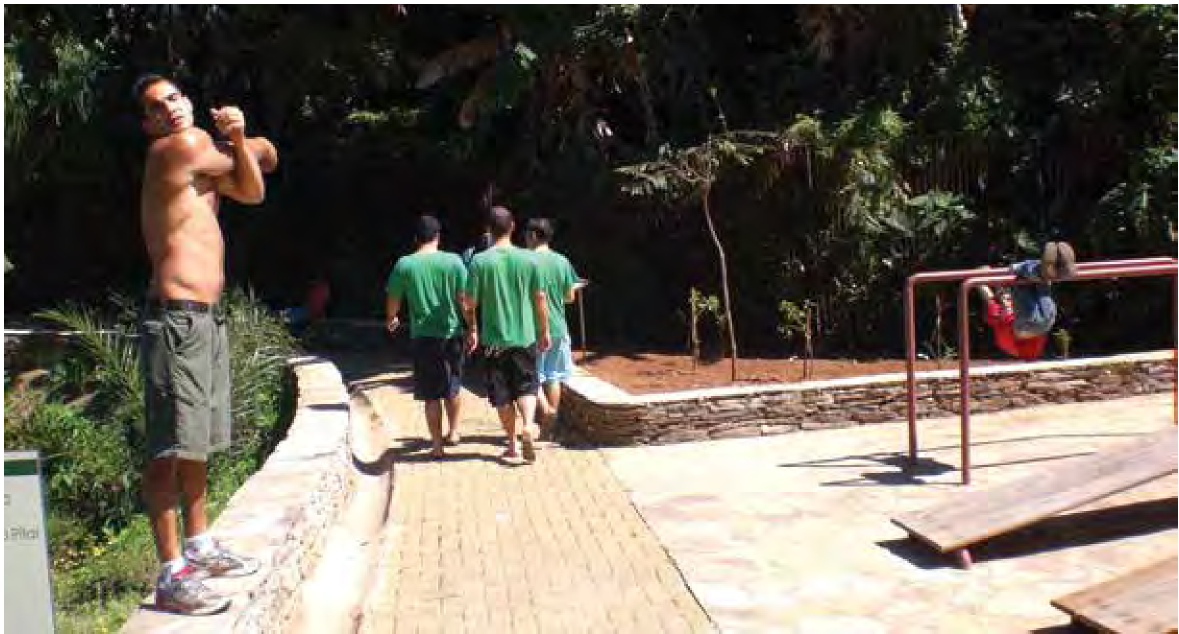


Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos

Ouro Preto/MG




Praça
Tancredo Neves
Acesso/Saída
Rodoviária
Lanchonete
Banheiros
Rodoviária
Anfiteatro
Paço da Misericórdia
Centro de Artes
e Fazeres
Chafariz
Igreja de
São Francisco de Paula
Educandário
Santo Antônio
Igreja das Mercês
de Cima
Represa
Acesso/Saída
Praça Tiradentes
Escola Estadual
Dom Pedro II
Casa dos Contos
Igreja de São José
Lanchonete
Banheiros
Parque Infantil
Ponto dos Contos
Lanchonete
Banheiros
Quadra
Acesso/Saída
Igreja do Pilar
Anfiteatro
Praça
Américo Lopes







Nesta página e na anterior, equipamentos de esportes, lazer e cultura implantados no trecho do Vale dos Contos, como anfiteatro, *playground*, quadra de futebol e sanitários.





A implantação desse setor encontrou alguma resistência entre moradores e proprietários, pois a proposta interfere em terrenos que, em tese, estavam sob o controle dos ocupantes dos imóveis locais. Em visita à área, ficou perceptível o descontentamento de parte dos moradores, que dizia não ter sido consultada e desconhecer o projeto.

Na medida em que a intervenção consolidou o caráter público da área e criou condições para uma adequada fiscalização, dificultando acréscimos e puxadinhos, compreende-se a insatisfação. Por outro lado, o processo de consulta pública e de participação dos moradores foi insuficiente, inclusive porque o projeto levou muito tempo para ser concretizado, tornando distantes o momento da sua discussão e concepção e o da implementação. O fato é que a gestão participativa em projetos urbanos ainda é muito incipiente no país, não existindo uma tradição consolidada, sobretudo na questão patrimonial.

Embora o Monumenta tenha buscado construir o perfil das intervenções através de oficinas participativas, mobilizando representantes da sociedade local, a ação empreendida exigiria um processo de debates mais aprofundado, capaz de criar um conselho gestor do parque que envolvesse os moradores do entorno, os órgãos patrimoniais e a prefeitura, o que ainda está em tempo de ser feito.

Promover a participação popular em intervenções desse tipo não é fácil. Mesmo quando os processos participativos são precedidos de forte mobilização, com o emprego de métodos adequados de discussão, a presença dos moradores é baixa e boa parte deles sequer toma conhecimento do teor dos debates. Como tanto o poder público quanto os arquitetos envolvidos têm dificuldade em construir propostas de forma mais coletiva, acabam por prevalecer processos tradicionais de gestão. Nesse caso, entretanto, apesar de alguma insatisfação, o resultado foi positivo do ponto de vista do interesse público, reconhecendo-se amplamente a qualidade da intervenção.

Uma área que ainda precisa ser totalmente apropriada pela população

O Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, além de ampliar o interesse turístico e valorizar o patrimônio histórico ouro-pretano, estabelece uma interlocução com a população local, criando uma área que irá melhorar significativamente a qualidade de vida na cidade. Esse aspecto é muito relevante, porque em Ouro Preto, assim como em várias cidades preservadas, a conservação de edifícios e as regras patrimoniais são ainda vistas por parte dos moradores como um obstáculo para o desenvolvimento e a modernização, impedindo-os de ter acesso a benefícios corriqueiros em outras cidades.

Sem entrar aqui na discussão sobre a visão de mundo, expectativas e perspectivas de desenvolvimento urbano acalentadas pela população dos sítios históricos – questão que mereceria um estudo mais aprofundado –, o fato é que o projeto criou um benefício concreto para os ouro-pretanos, que, muitas vezes, se sentem limitados pela política de preservação. Assim, o Monumenta conseguiu viabilizar uma intervenção que

associa a proteção do patrimônio urbano a uma ação de caráter social, o que constitui um aspecto muito positivo do projeto.

O conflito entre priorizar a defesa do patrimônio, inclusive como uma alternativa para o desenvolvimento econômico, e atender as necessidades imediatas da população local já foi, em períodos recentes, um tema político importante na cidade, inclusive com reflexos eleitorais. Para parte dos moradores, as limitações geradas pela proteção do patrimônio são um ônus, sem contrapartida, para manter um bem de valor cultural de interesse nacional.



Mapa indicativo do Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos.

Por isso, sanear o Vale dos Contos e criar um parque no interior do sítio histórico de uma cidade que não dispunha de uma grande área pública de lazer significa, indiscutivelmente, abrir um espaço de diálogo entre a preservação e as demais políticas urbanas e sociais. Oferecer aos moradores uma cidade com melhor qualidade de vida também pode contribuir para o desenvolvimento do turismo. Como afirma Gabriel Gobbi, Secretário de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano de Ouro Preto:

> *Esta é uma das maiores obras dos últimos anos em Ouro Preto e atende a uma carência de áreas verdes. Você não vê hoje na cidade um jardim e um parque. A revitalização dessas áreas é um benefício para a comunidade e ajuda ao turismo. O que é bom para o morador é bom para o turista.*

O tratamento do córrego, através da interceptação dos dejetos, limpeza e saneamento do vale, traz benefícios diretos para a população e para o ambiente da cidade, assim como a abertura de áreas de lazer e esportes. Essa intervenção mostra que um projeto de reabilitação do núcleo histórico pode estruturar uma ação pública integrada que dialoga com o cotidiano da população local.

Apesar disso, a utilização do parque pelos moradores ainda foi baixa durante seu primeiro ano de funcionamento. De acordo com as assinaturas do livro de acesso e informações da equipe de controle das entradas, os ouro-pretanos correspondiam, nesse período, a cerca de 34% dos visitantes da área. Predominavam pessoas vindas de fora, em especial de outras cidades mineiras, com destaque para Belo Horizonte e Mariana.

A localização dos acessos e sua má sinalização podem ser consideradas razões para a baixa frequência da população local. O parque tem apenas três entradas:





Entrada do parque junto à Igreja do Pilar. Passagem em meio ao casario.

na avenida Padre Rolim, próximo à rodoviária e à Santa Casa de Misericórdia; no Pilar, por um beco que sai da rua Ranulfo Bretãs, pouco visível, a cerca de cinquenta metros da igreja; numa viela situada no prolongamento da rua Rodrigo Toffolo, nos fundos do antigo Grupo Escolar D. Pedro I. Esse último acesso é muito pouco conhecido e utilizado, enquanto o da avenida Padre Rolim destaca-se como o mais movimentado e o do Pilar ocupa posição intermediária. Por esse acesso, o movimento de entrada no parque no mês de julho de 2009, quando ocorreu o Festival de Inverno, foi de 1.683 pessoas. Na mesma ocasião, um número três vezes maior de visitantes – quase cinco mil pessoas – utilizou o acesso da avenida Padre Rolim. Ressalta-se que, em 2009, nenhum evento do festival foi realizado no parque, ao contrário do que aconteceu em 2008.

Fora de temporada e dos fins de semana, o movimento cai significativamente, o que mostra a forte presença de visitantes entre os usuários do parque. A prefeitura, que gerencia o equipamento, programou inicialmente a realização de eventos artísticos na área, como peças de teatro e apresentações musicais, o que estimulava a frequência, mas essas atividades deixaram de ocorrer em 2009.

Depois da implantação, o uso, a manutenção e a segurança do parque passam a ser, fundamentalmente, uma questão de gestão local, em que as iniciativas da prefeitura são essenciais, mas precisam ser compartilhadas com a sociedade. Cabe ao município garantir a qualidade do espaço, evitando que ele seja abandonado, como frequentemente ocorre no país. O setor do Horto Botânico, em particular, por sua amplitude e relativo afastamento das áreas ocupadas, causa preocupações no que se refere à segurança dos usuários. São problemas da cidade contemporânea. Mas, considerando-se a necessidade de articular a preservação à função social do espaço nos núcleos históricos, a implantação do equipamento foi uma das propostas de maior sucesso entre as intervenções do Monumenta.



Localizada em uma via pouco utilizada, próxima à praça Tiradentes, esse acesso ao parque quase não é notado, registrando baixo movimento.

A articulação do parque com o Paço da Misericórdia

A utilização do parque poderá ser bastante impulsionada com a implementação do projeto concebido para o Paço da Misericórdia, que se localiza próximo ao seu principal acesso. Esse projeto objetiva implantar, na antiga Santa Casa de Misericórdia, um espaço cultural para abrigar atividades voltadas para o artesanato que gerem trabalho e renda, ou seja, um centro apropriado para a criação, exposição, comercialização e difusão do artesanato ouro-pretano, que reúne um grande número de artistas e artesãos.

Atualmente, grande parte dos trabalhos produzidos na cidade é exposta e vendida numa feira improvisada que utiliza, de forma precária e predadora, o largo de Coimbra, espaço público situado em frente à famosa Igreja de São Francisco de Assis, obra magna de Aleijadinho. A transferência da feira, em outras condições, para a Misericórdia possibilitará a reabilitação do largo. Prevista no Perfil do Projeto de Ouro Preto, essa intervenção poderá propiciar novas perspectivas de observação da igreja.

A reforma da Santa Casa foi articulada pelo Iphan e financiada pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). A proposta mostra, uma vez mais, a importância de articular diferentes órgãos e fontes de financiamento para alcançar resultados positivos em intervenções de resgate cultural e desenvolvimento local.



Vista da rua Padre Rolim, uma das entradas do parque. No fundo, a Santa Casa de Misericórdia, um dos monumentos ligados pelas trilhas que cortam o Horto Botânico, onde está prevista a instalação do Paço da Misericórdia, centro de produção e comercialização do artesanato local.

Abaixo, à esquerda, largo do Coimbra, em frente à Igreja de São Francisco de Assis, obra-prima de Aleijadinho, em foto de Marc Ferrez dos anos 1950 e, à direita, do início do século XXI. O comércio de artesanato no local gera uma forte interferência na fruição do monumento, impacto que será eliminado quando for instalado o Paço da Misericórdia, possibilitando a transferência das barracas e a reabilitação do largo.





No Paço da Misericórdia, mais do que um local de comercialização de obras acabadas, seria instalado um espaço de conhecimento, difusão e criação artesanal, capaz de se transformar numa porta de entrada para o universo cultural de Ouro Preto. No vasto território do município desenvolve-se uma rica e diversificada produção artesanal, com especificidades locais que não são identificadas pela imensa maioria dos visitantes e até mesmo dos moradores da cidade. Atualmente, a riqueza dessa produção fica diluída pela maneira confusa e desorganizada que caracteriza sua exposição e comercialização.

Pretende-se reunir, no Paço, artesãos de todos os doze distritos do município, com espaços específicos para cada região, de modo a possibilitar o reconhecimento da criação artesanal e estimular a formação de identidades. Espera-se, com isso, despertar o interesse e atrair os visitantes aos vários distritos, que deverão se preparar para recebê-los, permitindo difundir a diversidade cultural ouro-pretana e impulsionar sua sustentação econômica. A valorização dos numerosos núcleos urbanos existentes no município mereceu destaque no Plano Diretor de Ouro Preto, que criou Zonas de Proteção Especial em todos os distritos, nos quais sempre há algo interessante a visitar e conhecer.



Artesanato comercializado na rua Padre Rolim, junto ao acesso do parque. No local foi implantado o Projeto Tapume, com a divulgação da intervenção.

Com a implantação do Paço da Misericórdia, criam-se as condições para a reabilitação do largo de Coimbra, com a mudança da "feira", sem que isso signifique o afastamento dos artesãos. Artífices e comerciantes que utilizam permanentemente esse espaço público têm resistido à transferência porque o local é um excelente ponto comercial, talvez o mais frequentado da cidade. Afinal, a Igreja de São Francisco se afigura como monumento de visita obrigatória. O Paço da Misericórdia, no entanto, significa um grande avanço em relação à "feirinha". Com uma proposta muito mais ousada, capaz de atrair os artesãos, permitirá eliminar o uso inadequado do espaço em frente a uma das principais igrejas de Ouro Preto.

O Paço ganha maior visibilidade ao se articular com o Parque do Horto Botânico. Através dele, ficará diretamente conectado a alguns dos principais monumentos da cidade, tornando-se ponto de partida ou de chegada das trilhas criadas na área verde. A ligação entre a Igreja do Pilar, a Casa dos Contos e o Paço da Misericórdia – a partir do qual será possível acessar a Igreja de São Francisco de Paula, num cenário exuberante – pode se tornar um atrativo adicional, reforçando um novo circuito de visitas em uma cidade já tão conhecida.







A proposta do Paço da Misericórdia objetiva, além de criar instalações adequadas para a comercialização do artesanato, divulgar os distritos de Ouro Preto/MG distantes do núcleo histórico, onde ocorre a criação e produção das peças, e que também abrigam monumentos de interesse patrimonial. Acima, da esquerda para a direita, igrejas localizadas nos distritos de Santo Antônio do Salto, São Bartolomeu e Amarantina.

O impacto da implantação do parque sobre o sítio preservado

É indiscutível que a criação de um parque no Horto Botânico e Vale dos Contos constitua uma interferência importante no principal núcleo histórico brasileiro. Embora se avalie que o impacto gerado seja positivo, é necessário analisar outros pontos de vista, pois a abertura de uma nova via de circulação no Vale dos Contos pode ser entendida como uma alteração da estrutura urbana da cidade.

Como foi dito, o urbanismo tradicional português caracterizava-se pela implantação de edificações junto ao alinhamento das ruas, deixando o fundo dos lotes inacessível e, muitas vezes, escondido de quem transita pelas vias públicas. Esses quintais eram utilizados para o cultivo de pomares e hortas e a criação de pequenos animais. Também funcionavam como área de apoio e serviço das moradias. Desse modo, as ruas e as fachadas fronteiriças se valorizavam e os fundos não tinham grande importância urbana.

Em Ouro Preto, essa estrutura urbana – que começou a se formar no século XVIII e se consolidou no século seguinte – conservou-se, afortunadamente, até o presente. Observam-se, em várias ruas, sequências de edificações formando fachadas contínuas, enquanto os fundos permanecem desocupados, cobertos por vegetação ou agrestes. Ao percorrer ruas curvas, como a São José, o transeunte sente-se envolvido pelas construções, que marcam o caminho. Os fundos permanecem ocultos. Em certos trechos, esse tecido urbano se abre, permitindo vislumbrar amplas vistas, marcadas por uma forte relação de cheios e vazios, telhados e áreas verdes – uma paisagem de rara beleza.

Passados quase três séculos desde sua formação, Ouro Preto ainda conserva um ambiente que permite uma leitura clara das características do urbanismo português no Brasil. O vasto "quarteirão" do Vale dos Contos talvez seja um dos locais em que essa estrutura apareça melhor preservada.

A intervenção realizada suscita o debate sobre o impacto gerado nesse tecido pela abertura de uma via, mesmo que limitada ao tráfego de pedestres, no fundo dos lotes, no centro dessa área. Ela não estaria interferindo na trama original da cidade e alterando uma característica essencial de seu modelo de urbanismo? Vale ressaltar que essa questão não é pertinente no que se refere ao setor do Horto Botânico, onde não existe propriamente uma trama urbana. Só no Vale dos Contos é cabível avaliar o impacto da abertura de uma via no interior do quarteirão.

Nesse sentido, é interessante observar essa intervenção em comparação à que foi realizada na Operação Pelourinho, em Salvador. Implementado em 1993, tal projeto de fato alterou a estrutura e a trama urbana original da cidade para introduzir novos usos voltados exclusivamente para o turismo. Nos miolos dos quarteirões – formados pelos antigos fundos de lotes – criaram-se praças dotadas de palcos para a realização de shows, para onde se abriram novas fachadas, nas quais se instalaram bares, restaurantes e lojas. Edificações foram eliminadas para permitir o acesso ao centro dos quarteirões, descaracterizando-se a rua colonial, marcada pela continuidade das fachadas. Ademais, alterou-se profundamente o tecido social, despovoando-se uma antiga área residencial de baixa renda para destiná-la a atividades voltadas ao turismo (ver capítulo 8).

Frente à Operação Pelourinho e ao forte impacto que gerou no traçado histórico da cidade, a intervenção realizada no Vale dos Contos foi de rara sutileza. Ao contrário do projeto executado na capital baiana, o adotado em Ouro Preto foi desenvolvido de modo a não descaracterizar a trama urbana tradicional, não prevendo a abertura das fachadas dos fundos das edificações, nem a implantação de usos comerciais e serviços voltados para a área verde. A vegetação não foi suprimida, não houve alteração nas vias do entorno da intervenção, nem foram eliminados usos tradicionais.

Por outro lado, a criação de trilhas que possibilitam a circulação pelos fundos dos lotes permite um maior controle público sobre as alterações das fachadas posteriores, que vinham ocorrendo de maneira clandestina nos últimos anos, sem nenhum respeito às normas de preservação. Espera-se que, gradativamente, essas fachadas possam ser restauradas, reavendo sua composição original. Para isso, conta-se com o financiamento para a recuperação de imóveis privados – modalidade criada pelo Monumenta e analisada no capítulo 7, agora incorporada como um programa permanente do Iphan, que pode ser utilizada por esses proprietários.

A questão abre uma discussão sobre os limites das interferências contemporâneas em núcleos históricos tombados, que, para além do âmbito desse projeto específico, diz respeito a todas as propostas mais arrojadas desenvolvidas pelo Programa Monumenta.

Cada intervenção merece uma reflexão específica, dado o seu contexto. No caso do Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, vale o parecer de Lucio Costa sobre o projeto de Oscar Niemeyer para o Grande Hotel de Ouro Preto, que, aliás, fica ao lado do novo parque: "Toda boa arquitetura fica bem perto de outra boa arquitetura. O que não se admite é a falta de arquitetura".

O projeto é muito bem resolvido e implantado, sem gerar impactos na paisagem da cidade. Embora a partir das trilhas abertas no verde se descortinem belas e novas vistas para a cidade, não se alteraram substancialmente os elementos da estrutura urbana original, nem a frondosa vegetação que domina a área. O ponto mais fraco da intervenção, como já foi mencionado, corresponde ao cruzamento da ponte dos Contos com a trilha do parque, o que não chega a comprometer a proposta como um todo.

A intervenção criou novas possibilidades de circulação e de uso do espaço da cidade, e talvez represente a maior novidade desde que o núcleo histórico foi tombado, ainda no final dos anos 1930. Áreas de grande dimensão inseridas no núcleo protegido, que somente eram observadas de longe, agora podem ser percorridas e usadas pela população e visitantes para atividades de lazer e recreação.

O ganho para a população foi enorme, sem prejudicar a preservação das características fundamentais da cidade. Não se pode conceber Ouro Preto como uma relíquia intocável. É uma cidade viva, que se transforma cotidianamente e assim deverá continuar. Ali convivem edificações dos séculos XVIII, XIX e XX que se misturam no espaço urbano de maneira harmônica, gerando a paisagem que apreciamos. Embora Ouro Preto seja representativa do período da mineração do ouro, a imensa maioria de suas edificações preservadas é posterior ao tempo de Aleijadinho e Tiradentes.

Uma cidade não é uma peça de museu, parada no tempo. Para permanecer como um núcleo vivo, utilizado pelos cidadãos do século XXI, com suas necessidades e costumes, Ouro Preto precisa se modificar. A questão consiste em saber como modificá-la. Portanto, novas intervenções urbanas em sítios históricos são bem-vindas, desde que obedeçam a critérios básicos, respeitem o patrimônio e, sobretudo, contem com um bom projeto – uma "boa arquitetura". A qualidade do projeto deve ser avaliada como a pedra angular da intervenção, capaz de garantir um excelente resultado ou levar a um desastre.

O adequado gerenciamento da nova área pública é essencial para que o impacto no cotidiano daquele trecho da cidade continue sendo positivo, sem danos à área de vegetação, cuja destruição acarretaria uma perda irreparável na paisagem encantadora de Ouro Preto. Nesse sentido, é fundamental que se mantenha a diretriz de evitar a criação de um polo de divertimento no Vale dos Contos, embora isto pudesse dinamizar o turismo na cidade. Seria um desastre a eventual alteração no uso dos fundos dos lotes, com a abertura de bares, restaurantes ou pontos comerciais, prejudicando a relação entre a área verde e o casario, que hoje predomina na paisagem e encanta. Essa preocupação reforça a importância de se garantir uma boa gestão patrimonial para a área, consoante com a política urbana do município.

Redescobrindo Ouro Preto

Basta observar o mapa de Ouro Preto para verificar que a intervenção realizada tem tudo para se tornar uma referência para novos projetos voltados para a transformação de áreas verdes remanescentes e fundos de vale da cidade em ambientes de grande qualidade urbanística, propiciando novas perspectivas e percursos numa cidade que continua a surpreender.

Assim como o córrego dos Contos, outros cursos d'água cortam transversalmente Ouro Preto em direção ao ribeirão do Tripuí, que corre pela parte baixa da cidade, como os córregos Caquende e Antônio Dias. Os vales por onde correm esses dois pequenos córregos são locais privilegiados para intervenções que podem associar o saneamento, a circulação de pedestres, o lazer e a reabilitação urbana, criando espaços de qualidade, com novos percursos urbanos e áreas de lazer para a população. O Monumenta identificou algumas dessas áreas, mas interveio apenas em um curto trecho do córrego Caquende, junto à ponte do Rosário.





Rua Bernardo Guimarães, onde se localiza a ponte do Rosário, com a igreja de mesmo nome ao fundo. Abaixo, o arco de pedra que sustenta a ponte, com o caminho que margeia o córrego, objeto de intervenção do Programa Monumenta.

Embora de pequeno porte, muito aquém da ousada intervenção no Parque do Horto Botânico e Vale dos Contos, é uma ação que mostra o potencial da cidade para novos projetos. Sob a ponte do Rosário, acompanhando o córrego por uns duzentos metros, foi implantado um caminho que abre para o visitante recantos muito pouco conhecidos de Ouro Preto: uma intricada malha urbana, cortada por pequenas vias, num espaço que tem o encanto das tramas labirínticas de vielas estreitas, contraponto que enriquece as vistas mais monumentais da cidade. Dali se pode observar e atravessar o fabuloso arco da ponte do Rosário, construída em 1753, oculto para quem normalmente a utiliza pela rua Bernardo Guimarães.

O vale de Antônio Dias, por sua vez, fica na direção contrária, do outro lado do Vale dos Contos. É necessário subir e descer ladeiras para alcançá-lo. Ali, entre o morro de Santa Quitéria, dominado pela praça Tiradentes, e a íngreme ladeira de Santa Ifigênia, que leva à igreja, surge um espaço todo especial, tomado pelo romantismo de Marília de Dirceu. Uma ponte impressionante em forma de círculo sobre dois arcos, um chafariz com quatro caras e um casarão onde se ouviam versos de amor assinalam o largo de Dirceu. Foi prevista, mas não executada, uma intervenção que requalificaria o vale de Antônio Dias, articulando ações voltadas para circulação, lazer, saneamento e reabilitação de moradias, as quais beneficiariam os moradores e, ainda, ampliariam as alternativas de percursos para os visitantes, tal como se realizou junto aos outros córregos.

Ao percorrer essas trilhas escondidas – no Horto Botânico, no Vale dos Contos, nos baixios das pontes do Rosário e de Marília de Dirceu e tantas outras –, tem-se a impressão de estar descobrindo outra face de uma cidade tão visitada e ainda tão desconhecida. Elas revelam que ainda há muito a fazer nos núcleos históricos, cidades vivas onde o respeito à memória e à identidade não pode significar estagnação.



A abertura para uso público e reabilitação das áreas de fundo de vale em Ouro Preto/MG possibilita a criação de novas perspectivas de observação do núcleo histórico. Acima, ponte Marília de Dirceu. Abaixo, à direita, trecho do caminho que margeia o córrego Caquende, que atravessa a ponte do Rosário. À esquerda, o vale de Antônio Dias, com os arcos de pedra sob a ponte Marília de Dirceu, um caminho que ainda pode ser objeto de intervenção urbana.





6. De ruínas a universidades





Panorama de Goiás em três folhas
Aquarela e lápis de William John Burchell

De ruínas a universidades

A implantação de cursos universitários em núcleos históricos, como estratégia para possibilitar uma preservação sustentável de pequenas cidades em estado de estagnação, constituiu uma alternativa de grande impacto proposta pelo Programa Monumenta. Trata-se de uma forma criativa de atrair recursos de outras esferas de governo, garantindo estabilidade para os núcleos históricos. Por meio dessa proposta, criou-se uma nova demanda para os edifícios da área protegida por tombamento que se encontravam desocupados, subutilizados ou em ruínas, em decorrência da perda de sua função original. Novos usos dinâmicos, capazes de impulsionar de maneira continuada a reabilitação de edifícios e espaços urbanos, faziam-se necessários.

Neste capítulo, serão analisadas as cidades em que ocorreram intervenções baseadas na reciclagem de edifícios em ruínas visando transformá-los em *campi* universitários. Os municípios nos quais essa estratégia se viabilizou foram Cachoeira, na Bahia, e Laranjeiras, em Sergipe. Essas pequenas cidades, com população urbana entre quinze e vinte mil habitantes, apresentavam elevado número de imóveis em ruínas e evidente estagnação econômica.

A implantação de *campi* universitários como alternativa para estimular novos usos urbanos em núcleos históricos foi uma inovação do Programa Monumenta, visto que a implantação da Escola de Minas em Ouro Preto não teve esse objetivo. Ainda assim, durante o período de estagnação posterior à transferência da

capital do estado para Belo Horizonte, a Escola de Minas funcionou como uma espécie de âncora que deu vida ao núcleo histórico de Ouro Preto, conhecida por suas repúblicas de estudantes, que passaram a ocupar muitos dos antigos casarões do período colonial.

Esse efeito, no entanto, não estava em pauta quando a Escola de Minas foi instalada. A Escola surgiu no império, em 1876, muito antes do período de estagnação que a cidade viveria. Não se pensava então em mudança da capital e, muito menos, na preservação da cidade colonial que ainda era o principal centro urbano mineiro. Apesar disso, a permanência da Escola em Ouro Preto serviu como referência, mostrando o potencial dos cursos universitários em gerar demanda num núcleo histórico.

Com esse objetivo, o Programa Monumenta propôs, em Cachoeira, a transformação do Quarteirão Leite Alves, ruína de uma antiga fábrica de charutos, em um dos *campi* da Universidade Federal do Recôncavo Baiano (UFRB), e, em Laranjeiras, a utilização de vários edifícios situados no

Campus de Universidade Federal do Recôncavo Baiano, em Cachoeira/BA, instalado nas ruínas da antiga fábrica de charutos Leite Alves. Na página anterior, *campus* da Universidade Federal de Sergipe, instalado em antigos armazéns e casarões do núcleo histórico de Laranjeiras/SE. Abaixo, aspectos da presença dos estudantes alojados nas repúblicas de Ouro Preto/MG.







Ao lado, quarteirão Leite Alves, conjunto de edifícios industriais em ruínas, em 2006. Acima, edifícios reciclados para instalar a universidade no centro histórico de Cachoeira/BA, inaugurada em 2009.

Quarteirão dos Trapiches, no núcleo histórico, para constituir um novo *campus* da Universidade Federal de Sergipe (UFS).

A existência, no núcleo histórico, de um conjunto de edifícios de porte e características adequadas para abrigar uma universidade é uma condição necessária para que a ideia possa ser cogitada. Mas não é suficiente, pois a implantação de um *campus* universitário não é apenas uma questão de desejo de uma cidade. É necessário que existam condições concretas diretamente relacionadas ao interesse de instituições de educação superior em criar cursos na região onde as cidades estão situadas.

Originalmente, o perfil da intervenção de Laranjeiras já apontava para a possibilidade de implantação de cursos superiores; no entanto, isso só se transformou em realidade a partir de 2005, durante o período de implementação do projeto, quando o governo federal, através do Ministério da Educação, criou as condições necessárias para a expansão das universidades públicas no país. Para Cachoeira, essa alternativa não estava prevista, mas, ao longo da implementação do programa, a cidade conseguiu ampliar seu perfil de intervenções e ganhar um *campus* universitário, o que fez toda diferença para consolidar o processo de reabilitação em curso.

Evento cultural na praça Samuel de Oliveira, centro histórico de Laranjeiras/SE, com as ruínas dos casarões que integram o Quarteirão dos Trapiches, ao fundo.

Ruínas onde o *campus* universitário da UFS foi implantado.



A experiência nas duas cidades foi muito bem-sucedida, servindo de referência para novas intervenções do mesmo tipo que estão em andamento. Seu impacto não se limita à recuperação e à reciclagem de um conjunto de edifícios em ruínas: vai muito além. Por isso, neste capítulo serão analisados não apenas o projeto dos *campi* universitários, mas os diferentes aspectos relacionados à proposta, como os efeitos gerados pelas universidades na dinamização econômica, urbana e social de núcleos históricos e os futuros impactos positivos que deverão advir, assim como os riscos previsíveis desse tipo de intervenção.

O processo de expansão recente das universidades federais e sua potencialidade na dinamização dos núcleos históricos

A alternativa de implantar universidades nos núcleos históricos não seria viável se o governo federal não tivesse, a partir de 2005, alterado a política de forte controle de gastos públicos, em particular no que se refere aos investimentos nas universidades federais, que vigorou nos anos 1990 e início dos 2000. Nesse período, a expansão do ensino superior público ficou praticamente suspensa, enquanto se registrava a abertura generalizada de escolas privadas por todo o país. Na localização de seus campi, as instituições privadas priorizam as áreas que apresentam maior densidade econômica e concentração urbana, para as quais é mais fácil atrair estudantes. Essa lógica inviabiliza, portanto, a opção por cidades pequenas e pobres, situadas em regiões de baixa atividade econômica, como é o caso dos núcleos históricos que foram alvo das intervenções do Monumenta.

No caso de instituições governamentais, a lógica locacional deve ser outra, pois visam ao interesse público. As universidades públicas, graças à vantagem de sua gratuidade, não precisam ser implantadas onde está concentrada a demanda estudantil. Elas são, por si só, elemento indutor do desenvolvimento local, atraindo estudantes, professores e funcionários. Assim, podem se situar nos locais adequados às políticas de desenvolvimento implementadas pelo governo, no âmbito de programas intersetoriais. Por essa razão, as universidades públicas, ao contrário das privadas, têm condições de viabilizar a implantação de *campi* como parte da estratégia de preservação e, ao mesmo tempo, de desenvolvimento dos núcleos históricos estagnados.

Nessa perspectiva, a conjuntura criada na segunda metade da década de 2000 foi extremamente favorável para a realização da ideia. O Plano Nacional de Educação (PNE), desenvolvido no âmbito do Ministério da Educação, propôs uma forte expansão das universidades federais, uma das prioridades do governo. Previa, até 2010, a criação de dezesseis novas universidades e 131 novos *campi* em instituições já existentes, grande parte dos quais já estava em processo de implantação em 2009.

Extremamente relevante para o tema tratado neste capítulo é o fato de o PNE ter como um de seus princípios a descentralização. Tanto que o governo federal buscou implantar os *campi* em cidades e regiões ainda não atendidas pelo ensino superior público, condição essencial para viabilizar a relação entre universidades e núcleos históricos. A enorme sinergia propiciada pela associação desses dois objetivos – educação superior

e reabilitação urbana – e os bons resultados alcançados em Cachoeira e Laranjeiras levaram o uso dessa estratégia para além do Programa Monumenta. Em 2010, numa articulação institucional bastante produtiva entre o Ministério de Educação e o Iphan, estavam em processo de implantação quatro novos *campi* localizados em núcleos urbanos protegidos: São Luís, Parnaíba, Corumbá e Aracati.

Um aspecto fundamental dessa ação relaciona-se à transferência permanente de recursos federais para os centros históricos, algo impensável no âmbito de um órgão de preservação. Com o crescente processo de descentralização das competências da administração federal para os entes das outras esferas, estruturadas pelos "sistemas" de políticas públicas e repasses obrigatórios, as universidades, que continuam vinculadas à União, tornaram-se algumas das principais unidades do governo federal presentes nos estados e municípios.

A existência de um *campus* universitário numa pequena cidade representa a possibilidade concreta de entrada permanente de recursos muito significativa em relação aos orçamentos locais. Em muitas unidades da federação, o orçamento das universidades federais só é inferior ao do próprio estado. Pode-se, assim, ter uma ideia do que elas significam para um município com atividades produtivas estagnadas e o patrimônio edificado em ruínas. O movimento econômico gerado por um *campus* universitário é enorme, um contraponto à estagnação que caracteriza esses pequenos núcleos históricos. Dependendo do porte do município, a entrada de recursos pode ser maior do que o orçamento municipal e representar uma porcentagem muito significativa do PIB local.

Os salários de professores e funcionários e os rendimentos das pessoas que se empregam nos inúmeros serviços terceirizados, como limpeza, segurança, manutenção e reformas, entram na economia do município, assim como as bolsas de estudos e mesadas recebidas pelos estudantes que se instalam na cidade. Em municípios do porte de Cachoeira e Laranjeiras, cuja economia é frágil, o impacto sobre o comércio e os serviços é muito relevante, traduzindo-se na demanda de pensões, hotéis, restaurantes, bares e serviços pessoais. Parte do pessoal ligado à universidade precisa se alojar no município, requerendo moradia, o que gera um mercado para os imóveis de interesse histórico, antes com baixa ocupação. Em cidades próximas da capital, como Laranjeiras, o impacto pode ser um pouco menor, mas, mesmo assim, é significativo, pois uma universidade pública atrai estudantes de todo o estado, que tendem a optar pelo alojamento no próprio núcleo e não na capital.

Além dos ganhos econômicos, a presença de uma universidade tem grande potencial na dinamização da vida cultural e intelectual do município. Abre-se um amplo leque de atividades, como projetos de pesquisa e de extensão universitária, palestras, debates e seminários, onde antes nada ocorria. Os equipamentos universitários, como auditórios, biblioteca, laboratórios e centros de convenção, tornam-se espaços que podem ser utilizados pelas entidades da cidade, ampliando as possibilidades de vida pública e de realização de eventos culturais e acadêmicos. Esses eventos, além de movimentar a vida local, podem oferecer novas

perspectivas de estudo e investigações sobre o próprio patrimônio material e imaterial dos núcleos históricos, sobretudo quando os cursos instalados têm relação com essa temática, como ocorreu em Laranjeiras.

No caso dos núcleos históricos, as vantagens são muito potencializadas, colaborando para a efetiva descentralização e interiorização que se busca com a expansão das universidades. O charme das cidades históricas as torna atraentes como local de moradia, contribuindo para fixar professores e alunos junto aos *campi*. Nas demais cidades pequenas e médias, em geral distantes dos principais centros urbanos, os docentes só permanecem o tempo estritamente necessário para o desempenho de suas atividades regulares, o que é nocivo para uma universidade pública.

Por outro lado, além de serem instituições locais, as universidades estão altamente conectadas em nível global, pois nelas circulam pesquisadores e estudantes oriundos de diferentes partes do país e do mundo. Ao se instalarem em áreas de interesse histórico e arquitetônico, elas podem funcionar como um elemento de divulgação das cidades e seus bens culturais, potencializando a atividade turística.

A implantação de *campi* universitários em núcleos históricos é uma forma muito eficiente de dinamização urbana e de garantir a sustentabilidade da preservação. No entanto, também implica em riscos, pois o crescimento da demanda imobiliária pode levar à descaracterização de imóveis protegidos. Isso significa que o papel dos órgãos de preservação passa a ser ainda mais relevante para a compatibilização entre um possível ciclo de expansão econômica e a proteção ao patrimônio urbano.

O papel da universidade nos núcleos históricos de Cachoeira e Laranjeiras

As cidades de Cachoeira e Laranjeiras têm um passado de glória e riqueza, mas viviam, há décadas, um processo de estagnação e esvaziamento econômico que agora se busca superar.

Cachoeira está situada a 110 quilômetros de Salvador, no Recôncavo Baiano, à margem esquerda do rio Paraguaçu. A cidade forma com São Félix, que está na margem direita, um só aglomerado urbano, ligado pela ponte D. Pedro II, uma estrutura de aço do século XIX.

A região, ocupada em fins do século XVII, vincula-se intimamente ao ciclo da cana-de-açúcar. Seu porto fluvial era ponto de exportação de açúcar e posteriormente de fumo, atividade que ganhou maior importância no século XIX. Em 1698, o povoado foi elevado a vila, com a denominação de Nossa Senhora do Rosário do Porto de Cachoeira, e, em 1873, passou à categoria de cidade.

Cachoeira exerceu importante papel como porta de entrada para o sertão, através do rio Paraguaçu, pelo qual eram escoados os produtos dos engenhos destinados a Salvador. A cultura da cana-de-açúcar no vale do Paraguaçu e Iguape foi responsável pelo período áureo do desenvolvimento econômico e artístico de Cachoeira e região, que se deu entre a segunda metade do século XVIII e a primeira do século XIX, quando os serviços urbanos se estruturaram. Datam desse período as edificações relevantes do núcleo histórico,

como os sobrados suntuosos e os monumentos religiosos e civis, assim como a maior parte do acervo artístico e cultural de Cachoeira. A unidade tipológica e figurativa caracterizam o conjunto arquitetônico, que tem grande valor artístico.

Durante seu apogeu econômico e artístico, a cidade também se destacou na liderança política dos movimentos de independência e autonomia, tendo abrigado o governo provisório em 1824 e voltado a sediar o executivo em 1837, quando eclodiu o movimento conhecido como Sabinada.

Após o declínio da cultura canavieira, o dinamismo de Cachoeira ainda se manteve até o último quartel do século XIX, graças à economia fumageira. Produzido na região e industrializado na cidade, o fumo deixou como marca importante as ruínas do Quarteirão Leite Alves, agora convertido em um dos *campi* da Universidade Federal do Recôncavo Baiano.

No segundo quartel do século XX, a cidade entrou em declínio, do qual jamais se recuperou. As razões da sua estagnação foram o colapso da agroindústria fumageira e a reestruturação do sistema viário regional: com a conclusão da rodovia Salvador-Feira de Santana e a interligação das ferrovias baianas, a cidade ficou excluída das rotas de transporte mais importantes.



Casarão no centro histórico de Cachoeira/BA.

O Conjunto do Carmo de Cachoeira/BA.





Quarteirão Leite Alves na época em que a fábrica de charutos estava em funcionamento. À esquerda, vista com o rio Paraguaçu e a ponte D. Pedro II em primeiro plano. À direita, vista aérea no sentido contrário.

Seu rico patrimônio urbano, que abrange numerosas construções civis e religiosos tombadas, estava em franco processo de deterioração no início do século XXI, com vários edifícios em ruínas. Algumas iniciativas foram tomadas nas últimas décadas para recuperar os bens mais importantes e dinamizar o turismo na cidade, como a restauração do Convento do Carmo, realizada na primeira metade dos anos 1980 no âmbito do Programa de Reconstrução das Cidades Históricas, que possibilitou a instalação de um hotel nas dependências do edifício. Esse processo, porém, foi interrompido. Impôs-se assim a necessidade de uma ação estrutural para reverter o quadro de profunda estagnação da cidade.

Imagens da fachada e do espaço interno da antiga fábrica e loja de charutos.





O processo de desenvolvimento urbano de Laranjeiras – ascensão e declínio – guarda alguma semelhança com o de Cachoeira, embora seu patrimônio edificado se destaque mais pelo conjunto urbanístico e arquitetônico do que por monumentos isolados, havendo na cidade sergipana apenas um monumento tombado pelo Iphan. Como registra o Relatório Executivo do Programa em Laranjeiras (UEP Laranjeiras):

> *[...] a relevância e riqueza da cidade se encontram no conjunto urbano composto por uma arquitetura civil imponente e a configuração de seus espaços públicos. Essa característica pode ser explicada pelo papel de 'Empório Sergipano' desempenhado pela cidade nos séculos XVIII e XIX.*

Laranjeiras originou-se de um povoado no sítio Comandaroba, onde foi montado o primeiro engenho para plantio de cana-de-açúcar. Fundada em 1605, logo se transformou em entreposto comercial, tornando-se a segunda aglomeração urbana mais antiga de Sergipe após a capital, São Cristovão. Em 1645, os holandeses ocuparam a região, devastando todas as povoações ali existentes. Até o início do século XVIII, Laranjeiras não sofreu muitas modificações em sua estrutura de pequeno porte. Em 1734, seu traçado urbano começou a ser definido. Os primeiros edifícios religiosos da cidade datam desse período.

No século XIX, em decorrência da grande produção de açúcar na região, Laranjeiras consolidou-se como importante polo econômico de Sergipe. Até a fundação de Aracaju, em 1855, o comércio sempre teve uma função importante para a cidade; de seu porto, produtos como açúcar, algodão, couro e legumes eram exportados para a Bahia, Pernambuco e Portugal.

Edifícios em péssimo estado de conservação ou em ruínas, no núcleo histórico de Cachoeira/BA.







Vista do núcleo histórico de Laranjeiras/SE, com as ruínas do Quarteirão do Trapiche em destaque.

A indústria açucareira desenvolveu-se com dinamismo entre 1840 e 1870, chegando a contar com 70 engenhos de açúcar. O desenvolvimento econômico e urbano atraiu para Laranjeiras representações de casas comerciais europeias, assim como comerciantes, advogados, professores e outros intelectuais, contribuindo para um impulso cultural na cidade. A atividade açucareira respondeu também pela forte presença de mão de obra escrava, que se concentrava nos engenhos do vale do rio Cotinguiba e na cidade, atuando nos trapiches e nas atividades domésticas.

Enquanto o poder esteve sediado em São Cristóvão, Laranjeiras manteve-se como o principal porto da região e sua arquitetura foi concebida para atender à função portuária. Assim, em sua paisagem urbana se destacam os edifícios ligados ao uso comercial, especialmente os destinados para os trapiches, à beira do rio Cotinguiba, onde agora surge um *campus* universitário. Segundo Ribeiro (1995):

> *Sumacas, patachos e outros tipos de embarcações desciam o rio carregados de açúcar e retornavam com produtos de outras praças, gerando a riqueza deste empório comercial, onde as construções religiosas, ocupando as praças e pontos elevados da cidade, e as edificações portuárias, localizadas à margem do rio, representavam lugares de referência da localidade.*

O conjunto urbano e arquitetônico de Laranjeiras foi formado, fundamentalmente, na primeira metade do século XIX. A partir do final desse século, a cidade passou por um período de declínio e estagnação. Aracaju, a nova capital, situada a apenas dezoito quilômetros, polarizou as atividades portuária e comercial. Com a decadência da indústria açucareira, a destacada posição de Laranjeiras na economia da região caiu substancialmente, embora a cidade tenha continuado a exercer, durante certo período, um papel importante na cultura sergipana.

A proximidade com a capital foi um dos fatores responsáveis pela estagnação do núcleo histórico, pois a população podia utilizar o comércio e os serviços

Praça Samuel de Oliveira, em Laranjeiras/SE, antes da intervenção, com os vários edifícios em ruína que foram incluídos no projeto do *campus* universitário.





Vista aérea do núcleo histórico de Laranjeiras/SE, onde se observa, junto ao rio Continguiba, o Mercado Municipal e os edifícios em ruína que compõem o chamado Quarteirão dos Trapiches.



No seu período de apogeu, tanto Cachoeira/BA como Laranjeiras/SE tiveram vida cultural, possibilitando a construção de teatros que, com a estagnação, foram desativados e se transformaram em ruínas. Acima, o Cine Teatro Glória, em Cachoeira/BA, que estava ameaçado de desabar em 2008 e foi adquirido pelo Iphan.

de Aracaju. Em consequência, as atividades terciárias perderam expressão e a estrutura de serviços voltada para o turismo não se desenvolveu. Como em São Cristóvão, os visitantes interessados em conhecer seu patrimônio podem percorrer o sítio histórico em algumas horas e se alojar na capital, que conta com outros atrativos, como as praias.

Ainda assim, a maioria dos estabelecimentos de comércio e serviços localiza-se no centro histórico, em torno da rua Getúlio Vargas e do mercado, onde ocorre, aos sábados, a feira da cidade, que atrai uma grande quantidade de feirantes e consumidores da região. De implantação mais recente, as indústrias açucareira, cimenteira e petroquímica trouxeram certo dinamismo a Laranjeiras e constituem hoje a base da economia do município, mas elas se relacionam pouco com o núcleo histórico.

Ao contrário de Cachoeira, o conjunto urbano de Laranjeiras é desprovido de monumentos de valor individual excepcional, embora a cidade guarde uma unidade estética ímpar da época do seu esplendor. No entanto, suas edificações históricas encontravam-se em avançado processo de arruinamento e descaracterização no início dos anos 2000.

Apesar das significativas diferenças relacionadas a seus processos de formação e desenvolvimento, Cachoeira e Laranjeiras apresentavam indicadores de estagnação semelhantes no final do século XX: predomínio de idosos e crianças na população, dado que revela a falta de oferta de emprego, responsável pela expulsão dos jovens da cidade; empobrecimento; decadência da economia e, finalmente, ausência de estratégia e ações concretas do poder público local para enfrentar a situação. O crescimento da população, por sua vez, comportou-se de maneira distinta nas duas cidades: entre 1940 e 2000, a população de Cachoeira decresceu 20%, chegando a 30,4 mil habitantes, enquanto a de Laranjeiras cresceu 63%, somando 23,5 mil habitantes no final desse período.

O arruinamento de imóveis era crescente, atingindo edifícios exemplares das instituições culturais do período de esplendor dessas cidades, como o Cine Teatro de Cachoeira e o Teatro São Pedro em Laranjeiras. Os edifícios arruinados escolhidos para a implantação das universidades – a fábrica de charutos que funcionou até os anos 1950 no Quarteirão Leite Alves, em Cachoeira, e as construções do Quarteirão dos Trapiches, em Laranjeiras – são mais dois exemplos de um amplo processo de abandono do patrimônio desses núcleos históricos.

A intervenção do Monumenta, que inclui ainda o financiamento para recuperação dos imóveis privados e outras obras urbanas e em edifícios, foi fundamental para alterar esse quadro. A hipótese é que a implantação das universidades tem grande impacto, trazendo sustentabilidade para a reabilitação dos centros históricos que costumam carecer de uso economicamente viável. Muitos edifícios abandonados foram ou estão sendo recuperados, não só para abrigar as atividades universitárias, mas também para servir a outros usos que, direta ou indiretamente, a intervenção propiciou.

Um *campus* universitário nas ruínas de uma fábrica em Cachoeira

A decisão do Programa Monumenta em investir na estrutura física de um *campus* universitário em Cachoeira foi fundamental para a priorização da cidade entre os dez municípios nos quais a Universidade Federal do Recôncavo Baiano deveria se estabelecer. O Monumenta comprometeu-se a aportar os recursos necessários à construção dos edifícios do *campus*, enquanto o Ministério da Educação se encarregou de montar a estrutura universitária propriamente dita, ou seja, as instalações, a contratação de professores e funcionários e a elaboração da proposta pedagógica.

Esse projeto não constava da estratégia de intervenção original de Cachoeira, divulgada em 2002, que apresentava o turismo como a principal potencialidade do município. O perfil da intervenção



Vistas externa e interna das ruínas do Teatro São Pedro, em Laranjeiras/SE, localizado em frente à Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Pardos.









Vista aérea da praça da Aclamação, em Cachoeira/BA, onde se localiza a Casa de Câmara e Cadeia. No alto, fachada desse edifício, restaurado pelo Programa Monumenta.

priorizava então o restauro dos principais edifícios tombados pelo Iphan e apontava como Projeto Âncora na Cidade de Cachoeira a irmandade e a Festa da Boa Morte.

A riqueza do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Cachoeira, tombado em 1971, desperta grande interesse e atrai um fluxo permanente de visitantes, potencializado no período da Festa da Boa Morte, o que faz do turismo uma das principais atividades econômicas da cidade.

A Festa da Boa Morte é um evento realizado no mês de agosto, sob o comando da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte, composta exclusivamente por mulheres. Atrai turistas do mundo inteiro, na maioria norte-americanos. Até hoje, os rituais, que remontam à época das escravas alforriadas, são mantidos dentro dos rigores estabelecidos há 200 anos. A irmandade e a festa – com seus rituais, missas, procissões, memorial e sede – são manifestações da cultura afro-brasileira, profundamente identificadas com a história de Cachoeira.

Embora a festa tenha grandes dimensões e forte poder de atração, não chegava a garantir a sustentabilidade da preservação do patrimônio de Cachoeira. Assim, em 2004, além da restauração de monumentos, programou-se a ampliação dos investimentos na cidade, com o objetivo de dar um salto qualitativo na estratégia de sua reabilitação, abrindo espaço para novas atividades econômicas que gerassem condições para uma preservação sustentável.

Nesse sentido, a implantação da universidade e o financiamento para a recuperação de imóveis privados representaram uma mudança substantiva, que permitiu à cidade renascer com uma vitalidade e força que não se via desde o longo período de declínio, há quase um século.

Mesmo antes dessa etapa, quando se enfatizava o restauro de edifícios tombados, Cachoeira já era uma das cidades com melhor desempenho no Programa Monumenta. Enquanto em outros municípios as intervenções

planejadas ainda esbarravam em dificuldades para deslanchar, em Cachoeira, no início de 2006, já havia numerosas obras concluídas ou em estágio final, como o Conjunto do Carmo, monumento de primeira grandeza, as igrejas Matriz, Rosarinho e Nossa Senhora do Monte, a Capela da Ajuda, o Cemitério dos Pretos, o Paço Municipal, além de muitos imóveis civis. A orla do rio Paraguaçu, com a cidade de São Félix enquadrada no horizonte, completa um quadro de grande qualidade urbana.



Conjunto do Carmo, principal monumento de Cachoeira/BA, restaurado pelo Programa Monumenta.

Nada disso, entretanto, parecia suficiente para superar o estado de estagnação econômica e demográfica da cidade. Malgrado o excepcional patrimônio do núcleo urbano e a magnitude da festa, numerosos edifícios do centro histórico continuavam desocupados, sem uso ou em ruínas. Tudo indicava que o perfil de intervenções inicialmente adotado, voltado para potencializar o turismo e o restauro de edifícios tombados, embora necessário, não seria capaz de reverter uma situação crônica.

Em outros momentos, esse tipo de intervenção já havia sido tentado, com resultados tímidos. O turismo nos núcleos históricos, mesmo que se estruture melhor, parece ter dificuldade de, isoladamente, gerar um movimento capaz de romper o ciclo de estagnação em pequenas cidades – é o que se observa quando não está associado a outros interesses, como praias, passeios ecológicos ou um amplo conjunto de eventos culturais e corporativos.

No caso de Cachoeira, a localização contribui para uma visita rápida. Situada a apenas 120 quilômetros de Salvador, pode ser percorrida em um só dia por um visitante não especializado, sem requerer sequer um pernoite – situação, aliás, comum a vários outros núcleos históricos. A Festa da Boa Morte ocorre uma única vez por ano e não gera atividades contínuas. O resultado é um baixo retorno econômico, pois a cidade não dispunha de outros elementos que pudessem criar uma sinergia potencializadora do seu excepcional patrimônio arquitetônico, urbano e cultural.

A situação é diversa em Lençóis, núcleo histórico situado a oito horas de Salvador, beneficiada pelo forte atrativo da Chapada Diamantina, santuário ecológico que a torna um polo turístico relevante. No caso de Cachoeira, poderia surtir um bom efeito a incorporação da Baía de Todos os Santos num circuito relacionado ao lazer, mas essa alternativa está no momento inviabilizada pelo assoreamento e pela poluição do rio Paraguaçu.

A combinação da implantação do *campus* universitário com o financiamento de imóveis privados conseguiu superar esse quadro, representando uma estratégia que pode criar as condições para garantir sustentabilidade econômica e urbana à cidade, criando bases sólidas para sua preservação. A universidade – para além de seus objetivos específicos ligados à educação – gera demanda para os imóveis do centro histórico e irriga de forma permanente o município de recursos, o que revitaliza uma economia frágil. O financiamento aos imóveis privados, por sua vez, viabiliza uma recuperação qualificada e assistida do conjunto edificado, com acompanhamento dos órgãos de preservação (esse programa está detalhado no capítulo 7).

O *campus* da Universidade Federal do Recôncavo Baiano em Cachoeira foi implantado no local onde funcionou a fábrica de charutos Leite & Alves e está inserido num quarteirão retangular situado entre a avenida Antônio Carlos Magalhães, principal via de acesso ao núcleo tombado, e a praça Manuel Vitorino, em frente à antiga estação de ferro, de onde parte a ponte D. Pedro II, que liga a cidade a São Félix.

Embora a proposta fosse ocupar todo o quarteirão, com exceção do edifício pertencente à Fundação Hansen, situado em uma das esquinas, ocorreram problemas de desapropriação com dois imóveis comerciais que ficam ao seu lado, em frente à praça da estação. Em decorrência, a área do *campus* ficou um pouco reduzida, sendo composta de um complexo de três antigos edifícios acoplados, que ocupam cerca de 80% do quarteirão, correspondendo a aproximadamente oito mil metros quadrados.

Os três edifícios estavam totalmente arruinados: apenas as fachadas, as paredes externas e algumas poucas internas permaneciam em pé. Implantados junto ao alinhamento da rua, foram construídos em diferentes épocas, com volumetria e elementos de ornamentação diferenciados, mas formavam uma unidade de composição arquitetônica que foi reforçada pelas soluções de cor e tratamento dadas à fachada pelo projeto de recuperação.

O imóvel de maior destaque, um casarão mais antigo, fica no centro do quarteirão, de frente para a avenida. Com monumentalidade própria do período de apogeu da cidade, tem três pavimentos e dispõe de portas e janelas em arco. Do lado esquerdo desse casarão, fica o edifício maior, que se abre para três fases do quarteirão. Tem dois pavimentos, fachada absolutamente lisa e feição mais funcional, com uma sequência de janelas no segundo andar. À sua direita, ocupando a esquina e a fachada que se abre para a Igreja de Nossa Senhora do Monte, há um edifício mais recente, de um só pavimento. Apresenta ornamentação *art déco*, com elementos geométricos enfeitando as portas, janelas e platibandas, tendo estampada uma data (1936), provavelmente da sua construção.

Apenas a fachada dos edifícios e algumas paredes internas em pedra, remanescentes da antiga construção, foram mantidas. Para o espaço interno, projetou-se uma nova edificação, sem restrições, desde que respeitados o gabarito, fachada e telhados dos edifícios originais. Algumas portas da fachada externa de um dos prédios foram suprimidas, para permitir melhor arranjo funcional dos espaços internos, tendo sido marcada na parede sua antiga localização.

Os novos edifícios se desenvolvem a partir de um pátio interno central, em torno do qual se situam as circulações vertical e horizontal, construídas em estrutura metálica. As várias dependências do *campus* foram



Vista aérea de Cachoeira/BA, na região do Quarteirão Leite Alves, em ruínas. Ao fundo, o rio Paraguaçu e a orla da cidade de São Félix/BA.

posicionadas nas áreas externas, junto às antigas fachadas. A volumetria da construção, assim como os telhados, acompanha os antigos edifícios, de modo a não criar uma interferência inadequada na paisagem do entorno.

O programa previa 23 salas de aula, quatro laboratórios, espaço para apresentação de vídeo, um auditório e galeria de arte, biblioteca e praça de alimentação. Com a redução da área disponível, parte desse programa não pôde se realizar. Em razão da natural demanda por mais área para o *campus*, uma outra área com edifícios em ruínas deverá ser utilizada para a ampliação.

A universidade criou espaços de dimensões que ainda não existiam em Cachoeira, como, por exemplo, um auditório para 250 pessoas, com equipamentos multimídia. Embora pertença à UFRB, esse espaço poderá ser utilizado para outros eventos que ocorram na cidade.

É difícil avaliar, sem uma pesquisa específica mais aprofundada, o real papel do Monumenta e, mais particularmente, da implantação do *campus* universitário e do financiamento dos imóveis privados, na dinamização da

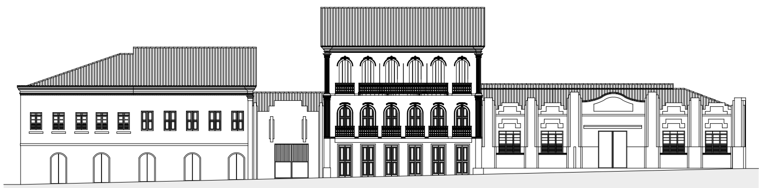


Ruínas de uma das fachadas do Quarteirão Leite Alves. À esquerda, início das obras de reabilitação do edifício, com as paredes em ruínas ao fundo.



Universidade Federal do Recôncavo Baiano – UFRB

Cachoeira/BA



Elevação



Corte longitudinal

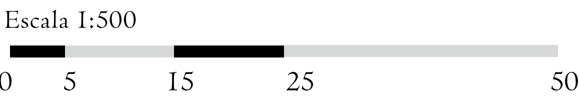


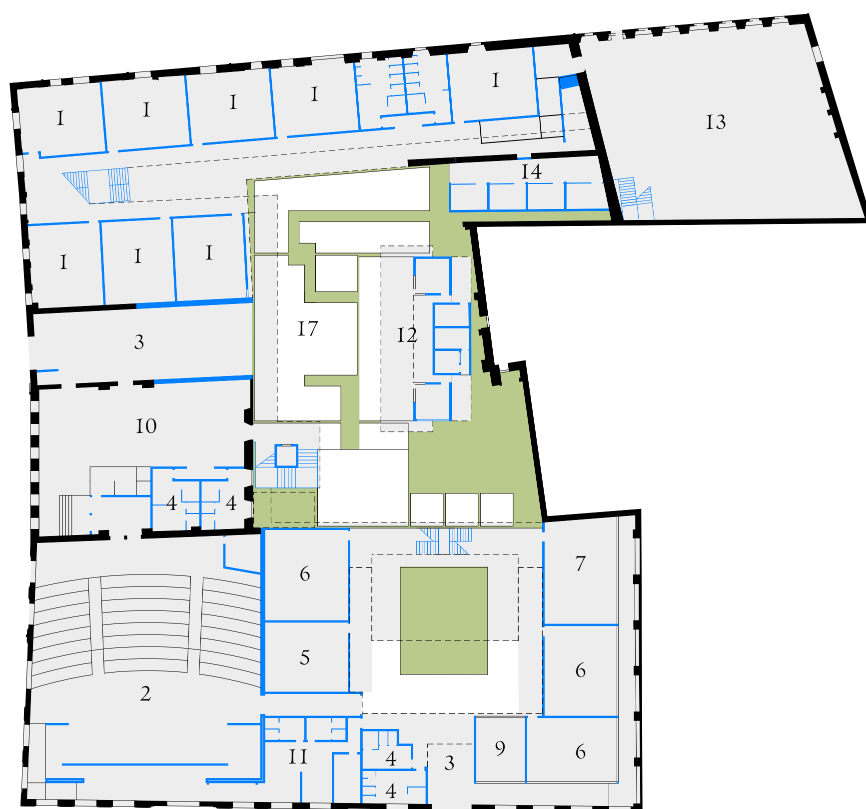
Corte transversal



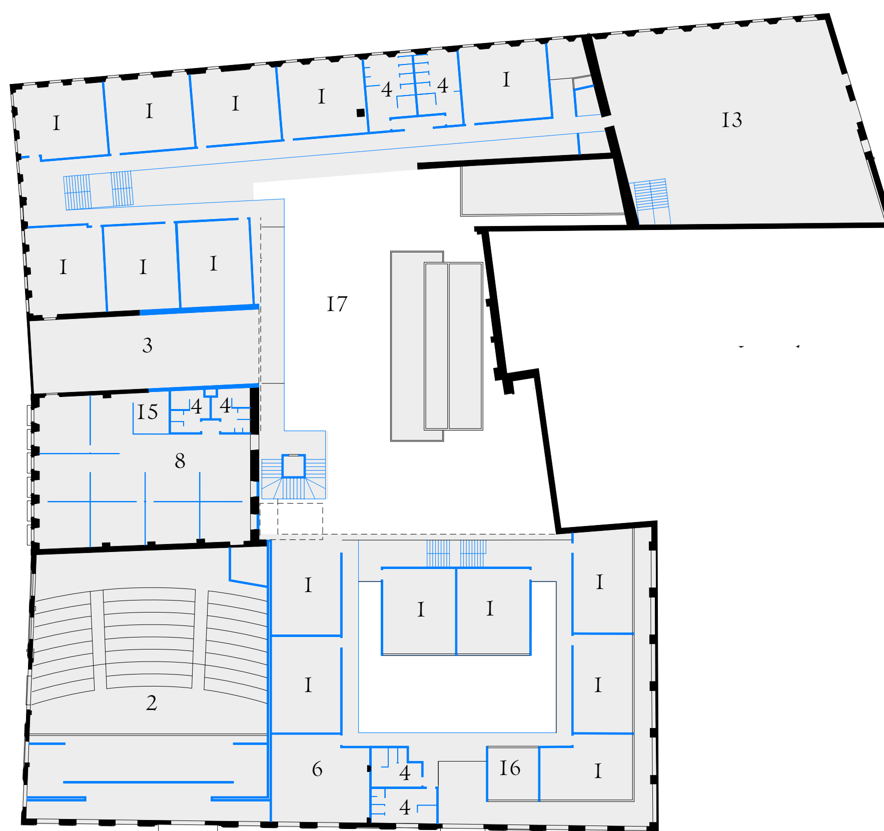
Planta de demolição

Escala 1:500



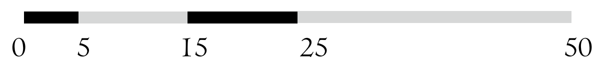


Planta do pavimento térreo



Planta do pavimento superior

Escala 1:500



Legenda

1 Sala de aula
2 Auditório
3 Hall
4 Banheiros
5 Sala de vídeo
6 Laboratórios
7 Laboratório de informática
8 Sala de professores
9 Papelaria
10 Galeria de arte
11 Camarim
12 Lanchonete
13 Biblioteca
14 Transformador
15 Almoxarifado
16 Reprografia
17 Pátio interno



cidade. A intervenção em Cachoeira foi, em volume de recursos, a maior realizada pelo programa, estimada em cerca de 42 milhões de reais. Aproximadamente metade desse valor foi aplicada em obras de restauro de edifícios que podem ser classificadas como ortodoxas, enquanto que a outra metade destinou-se a intervenções inovadoras, como a implantação do *campus*, financiamento e recuperação de imóveis privados e obras de reabilitação dos espaços públicos.

Em relação ao orçamento do município, o investimento de 42 milhões de reais é muito significativo e representou uma importante movimentação econômica na cidade. Findas as obras, entretanto, esse aporte direto tende a perder a importância. Espera-se que as transformações estruturais, isto é, as novas atividades desenvolvidas a partir da intervenção do programa, produzam efeitos continuados.

O fato é que, no segundo semestre de 2009, quando a maior parte das obras já tinha sido concluída, a cidade havia dado um salto extraordinário em

O projeto de reabilitação do edifício manteve as fachadas e alterou completamente o interior. Ao lado, fachada nordeste e, abaixo, noroeste e nordeste do edifício do *campus* da UFRB, após a intervenção do Programa Monumenta.





Vista da avenida Carlos Magalhães, com o *campus* da UFRB inserido no contexto urbano do núcleo de Cachoeira/BA. Ao lado, fachada nordeste e, abaixo, fachada sudeste do edifício.







relação à situação presenciada em 2006. As ruas estavam mais movimentadas, a quantidade de jovens nos espaços públicos aumentou significativamente e muitos edifícios comuns situados na área protegida encontravam-se em recuperação, com ou sem o apoio do programa.

Se, por um lado, a universidade introduz recursos na cidade de forma contínua, criando demanda para os imóveis do centro histórico, por outro lado, a disponibilidade de financiamentos a juros subsidiados estimulou moradores e comerciantes a intervir sobre o patrimônio edificado. Edifícios há décadas em ruínas foram reconstruídos, transformados em novos estabelecimentos comerciais, pousadas, bares e restaurantes, evidenciando uma significativa transformação no perfil econômico da cidade. O processo ainda exigirá muitos esforços, mas as condições para a continuidade desse ciclo estão criadas. Faixas em frente a edifícios em ruína reivindicavam mais recursos para a recuperação de imóveis privados, mostrando que a população saiu da letargia e incorporou a ideia de transformação com preservação.

Antes mesmo da conclusão das obras nos edifícios do *campus*, foram feitos os vestibulares, e os cursos da UFRB de Cachoeira começaram a funcionar em instalações improvisadas na cidade. A situação, obviamente, causou alguns incômodos para os alunos. Em maio de 2009, quando a obra foi inaugurada, um pequeno grupo de estudantes e funcionários protestou contra a demora da entrega do novo *campus*. Esse fato interessa à presente análise: numa cidade que estava em declínio econômico e com uma população formada sobretudo por idosos e crianças, a ocorrência de uma manifestação juvenil mostra por si só a revitalização de um núcleo histórico que ingressa em novo período de sua trajetória.

Na página ao lado, *campus* da UFRB, estruturado por um pátio interno, e corredores de circulação em sua volta.

Casarão em ruínas na praça da Aclamação, em Cachoeira/BA, que foi restaurado no âmbito do Programa de Financiamento aos Imóveis Privados do Monumenta e transformado em um restaurante e hotel.





De trapiches e armazéns ao *campus* universitário de Laranjeiras

Em Laranjeiras, a intervenção do Programa Monumenta foi substancialmente mais modesta que a realizada em Cachoeira. Talvez por isso, tenha sido ainda mais forte o impacto direto das obras de implantação do *campus* sobre a cidade sergipana. Enquanto no núcleo histórico baiano ocorreram várias obras de restauro em igrejas e edifícios, utilizando-se apenas um quarteirão para a universidade, em Laranjeiras, além das construções do Quarteirão dos Trapiches, foram recuperados inúmeros outros imóveis para compor o programa de edificações previsto pela Universidade Federal de Sergipe (UFS).

A intervenção do Monumenta marcou a dinamização do núcleo histórico. À direita, cursinho preparatório para o vestibular, instalado em edifício do centro histórico de Cachoeira/BA.

Abaixo, supermercado instalado em edifício reabilitado com apoio do Programa de Imóveis Privados do Monumenta.







Imóvel sendo reformado sem o apoio do Monumenta, exemplo do impacto da intervenção na economia local.



Casario na rua 13 de Maio, em Cachoeira/BA, reabilitado através do financiamento aos imóveis privados.

A área de projeto do Programa Monumenta em Laranjeiras corresponde ao centro da cidade, que contém um único monumento isolado tombado pelo Iphan, a Igreja Matriz do Sagrado Coração de Jesus. A riqueza da cidade está no conjunto urbano, que se encontra, há décadas, em estado de abandono. Refletindo a situação, o total de investimento em Laranjeiras é inferior a sete milhões, cerca de 17% do que foi aplicado em Cachoeira. A maior parte desses recursos foi destinada à instalação do *campus* universitário.





Igreja Matriz do Sagrado Coração de Jesus, único monumento tombado individualmente em Laranjeiras/SE. Acima, trapiche da carpintaria da prefeitura, um dos edifícios que integram a orla do rio Cotinguiba.

Como visto, o perfil original da intervenção de Cachoeira apontava para o potencial do turismo, esperando-se que essa atividade pudesse dar sustentabilidade ao processo de preservação do seu patrimônio. Em Laranjeiras, no entanto, desde o início estava claro que esse não poderia ser o caminho: era necessário buscar alternativas, e a implantação de cursos de nível superior já aparecia no projeto original como a principal estratégia para enfrentar a estagnação da cidade, embora se falasse, à época, em "instituição privada de ensino superior" (UEP Laranjeiras).

O plano de implantação do *campus* envolvia a utilização de vários imóveis do núcleo histórico para abrigar as dependências universitárias. Esperava-se que a dinâmica urbana decorrente do impacto da instalação do *campus*, com o potencial econômico e cultural inerente, pudesse criar um processo de recuperação e preservação sustentável do patrimônio edificado, rompendo o ciclo de abandono que o núcleo urbano sofre há mais de um século.

No entanto, a concepção da intervenção e o projeto do *campus* da UFS foram muito além, uma vez que a universidade desenvolveu uma proposta específica para sua inserção numa cidade histórica. Essa proposta previa a instalação de cursos que pudessem gerar uma maior sinergia entre os espaços de um núcleo preservado e sua utilização acadêmica e concepção pedagógica.

Assim, optou-se pela criação de cursos de Arquitetura e Urbanismo, Arqueologia, Dança, Museologia e Teatro, disciplinas relacionadas com as questões presentes na preservação de um núcleo histórico ou que nele encontrassem um cenário adequado para o aprendizado e a criação. Dessa forma, foi possível estabelecer uma forte articulação entre as características espaciais do *campus* e o objeto de estudo desenvolvido pela universidade, abrindo uma ampla frente de pesquisa e ensino capaz de dialogar com o ambiente urbano e com os próprios edifícios do *campus*.

A implantação da UFS em Laranjeiras foi decidida em 2006 e, já no início de 2007, muito antes de se iniciarem as obras físicas do novo *campus*, foram instaladas as primeiras turmas, funcionando precariamente em edifícios improvisados, distantes do centro, cedidos pela prefeitura. A deficiente situação física e a tensão derivada da natural demora na execução das obras foram se agravando à medida que novas turmas ingressavam (entre a instalação da primeira turma e a inauguração do *campus* decorreram dois anos e meio). No entanto, a vivência concreta dos estudantes e professores com a cidade permitiu que

acompanhassem um processo de grande interesse para as disciplinas ministradas na universidade: a transformação pelo qual o pequeno núcleo histórico passou em decorrência da intervenção promovida pelo Monumenta. O acompanhamento desse processo tornou-se, assim, um instrumento pedagógico capaz de atenuar as dificuldades vividas pelas primeiras turmas.

A área de projeto localiza-se no conjunto urbano situado no entorno da praça Samuel de Oliveira e na área entre a praça e o rio Cotinguiba – o chamado Quarteirão dos Trapiches. A praça, ponto de chegada e de referência da cidade, configura o conjunto urbanístico mais marcante do núcleo histórico. Frente à insuficiência de recursos para uma intervenção mais espalhada, optou-se por concentrar nessa área quase todos os projetos apoiados pelo programa, a maior parte dos quais relacionada à implantação do *campus* universitário, que, sozinho, consumiu quase 6 milhões de reais, mais de 80% do total dos recursos aportados pelo Monumenta para Laranjeiras.

A implantação do *campus* envolveu um grande número de antigas edificações, que passaram a ser articuladas pelo novo uso. O Quarteirão dos Trapiches era formado por seis imóveis, alguns arruinados, como o Armazém Santo Antônio, que domina a orla com seus pilares em pedra, e vários casarões em precárias condições de conservação física e estrutural, como o edifício da Exatoria e o sobrado nº 117 da praça Samuel de Oliveira. A escolha desse local para a implantação do núcleo central do *campus* deveu-se às suas dimensões e à condição de ruína, que permitia um arranjo interno adequado às exigências da universidade.

A obra do quarteirão incluiu todas essas edificações, totalizando cerca de 3,2 mil metros quadrados de área construída e 1,3 mil metros quadrados de área urbanizada livre. Nesse grande espaço alocaram-se as principais dependências do *campus*, como salas de aula e auditório. As atividades foram setorizadas por imóvel: a coordenação e a área administrativa estabeleceram-se num casarão na praça Samuel de Oliveira; as salas de vídeo e banheiros, na ruína ao lado do casarão; os laboratórios e área de serviços, nas ruínas ao lado do mercado.

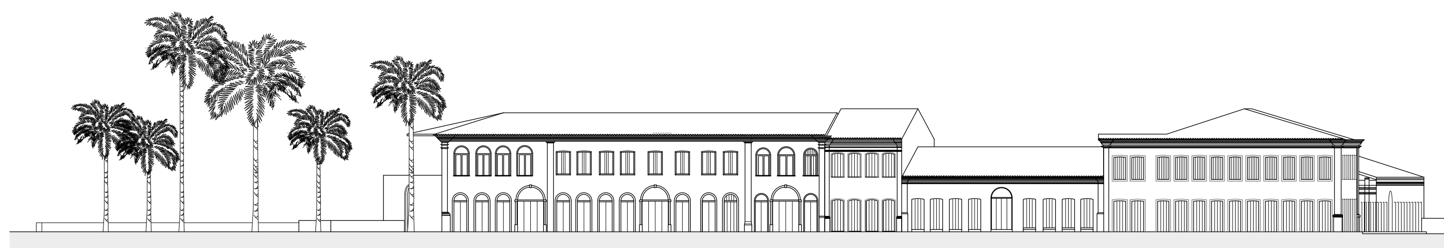
Assim como no Quarteirão Leite Alves, apenas as fachadas, paredes externas e algumas internas foram conservadas, reestruturando-se inteiramente os espaços internos. No entanto, como será mostrado adiante, o projeto do *campus* de Laranjeiras conseguiu realizar uma feliz articulação das edificações antigas com as intervenções novas, mantendo as ruínas das colunas soltas no pátio externo como elementos de grande força estética.



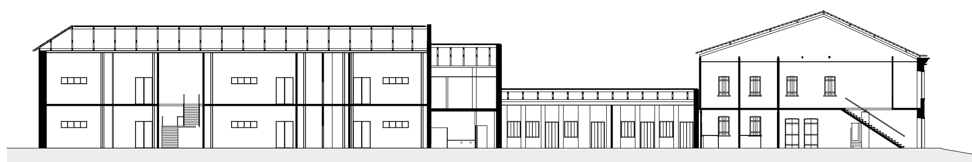
A implantação do *campus* da UFS em Laranjeiras/SE, além do significativo impacto econômico, dinamizou a vida cultural da cidade. Acima, apresentação teatral nas instalações da universidade.

Campus da Universidade Federal de Sergipe – UFS - Laranjeiras/SE

Laranjeiras/SE



Elevação



Corte longitudinal



Corte transversal

Escala 1:500

0 5 15 25 50



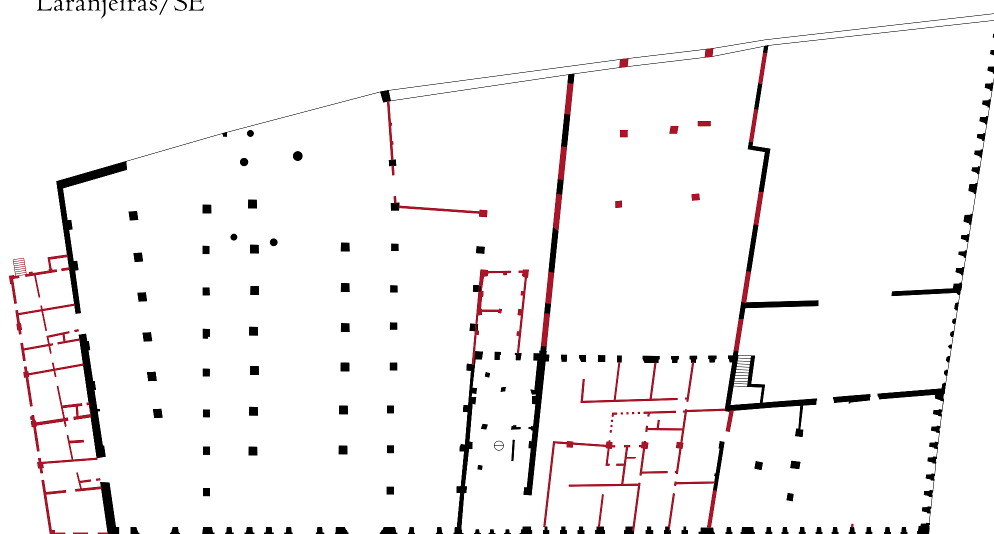
Vista do núcleo histórico de Laranjeiras/SE, com as ruínas do Quarteirão do Trapiche e o edifício do mercado, que não foi incluído no perfil da intervenção do Monumenta por já haver sido reabilitado anteriormente.



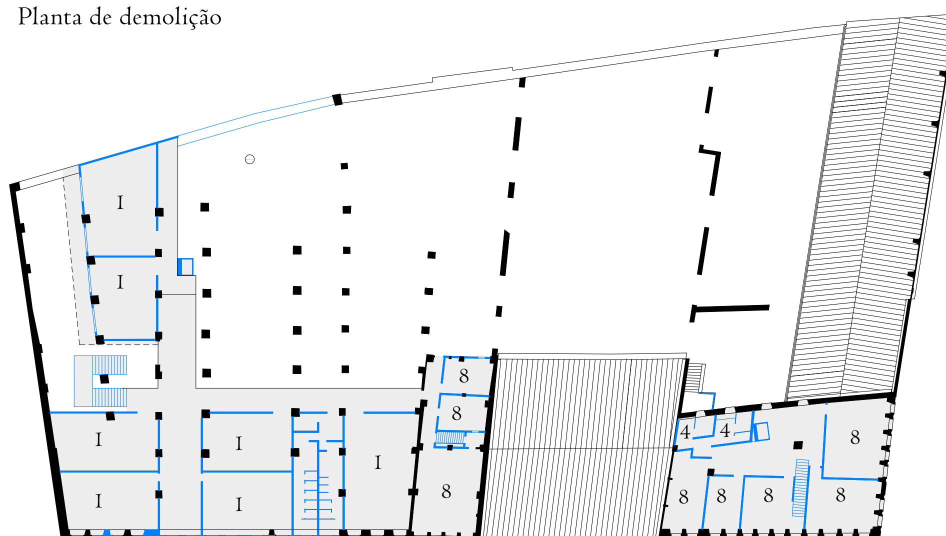
Fachada do Quarteirão dos Trapiches voltada para a praça Samuel de Oliveira, depois da intervenção.

Campus da Universidade Federal de Sergipe – UFS - Laranjeiras/SE

Laranjeiras/SE



Planta de demolição



Planta do pavimento superior

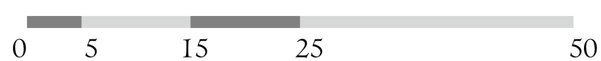


Planta do pavimento térreo

Legenda

I	Sala de aula
2	Auditório
3	Hall
4	Banheiros
5	Sala de vídeo
6	Laboratórios
7	Laboratório de informática
8	Sala de professores

Escala 1:500





Vista da rua entre o Quarteirão dos Trapiches e o Mercado Municipal, com o *campus* Universitário da UFS à esquerda, o rio ao fundo e o Mercado Municipal à direita.

Outros edifícios que integram o núcleo histórico, no entorno da praça Samuel de Oliveira, foram incorporados ao *campus*, objetivando a instalação de serviços e equipamentos vinculados à universidade: no Sobrado do Oitão, situado na praça da República, instalaram-se a biblioteca e o alojamento estudantil e, no Sobrado Rollemberg (popularmente conhecido como Cabaré), o restaurante e a cantina da universidade. Obviamente, o uso desse imóvel não se restringe ao público universitário, podendo se tornar um ponto de encontro e de eventos culturais capaz de gerar uma sinergia com a incipiente atividade turística.

O projeto buscou reintegrar o espaço do trapiche e edifícios do seu entorno com novas técnicas, estruturas e propostas de agenciamento dos ambientes. Segundo as arquitetas responsáveis pela obra (Rocha e Silva, 2009),

> *[...] a reabilitação do espaço, em funções mais atuais, apresenta-se na forma de análises técnicas, segundo as teorias mais difundidas do restauro [...]. Isoladamente a unidade estética dos edifícios não poderá ser recuperada, [pois] as construções estão em alto grau de fragmentação, seja por arruinamento seja em função de intervenções recentes.*

Apenas o sobrado e o edifício da Exatoria, "que ainda preservam a unidade original, determinam intervenções calcadas em processos de restauração".







Além do Quarteirão dos Trapiches, outros edifícios do núcleo histórico foram incluídos no projeto do *campus* da UFS em Laranjeiras/SE, como o Sobrado do Oitão, à esquerda, antes e depois da intervenção, onde foram instalados a biblioteca do *campus* e o alojamento estudantil.

Ainda segundo Rocha e Silva, a equipe propôs

> *[...] operações de remodelamento da unidade figurativa dos edifícios, a partir do resgate de sua caixa mural e do redesenho contemporâneo da cavidade interna, com a imagem oitocentista preexistente, centrada no resgate da caixa mural dos monumentos: o resultado é uma nova obra de arquitetura, fundada no confronto sadio entre estes dois tempos históricos e no respeito pela unidade artística da cidade.*

Baseado nessa concepção, o projeto buscou valorizar a qualidade da estrutura remanescente, privilegiando os espaços livres que resultam da abertura dos







Vistas do espaço interno dos edifícios que compõem o Quarteirão dos Trapiches, durante as obras de reabilitação, e das áreas externas do *campus*, com as obras concluídas.



quintais fragmentados dos imóveis do quarteirão. A criação de um pátio aberto para o rio, expondo e tirando partido da forte expressão estética e simbólica dos pilares de pedra do antigo Trapiche Santo Antônio, revela uma bela articulação dos espaços construídos com edificações remanescentes e entre elas e o ambiente natural, representado pelo rio Cotinguiba.

A intervenção nos trapiches, em particular a criação do "pátio da universidade", pode promover uma nova apropriação da tradicional relação entre a cidade e o rio, marcante na história de Laranjeiras, que, no século XIX, cresceu em função do seu porto fluvial. Nada é mais característico dessas atividades portuárias e comerciais, que deram vida para a cidade, do que os trapiches junto ao rio. Com o declínio econômico, a cidade foi perdendo sua relação com o rio e os trapiches ganharam um aspecto de abandono. Esse processo distanciou ainda mais a cidade do rio, dando a impressão de que ela lhe dá as costas.

Com a implantação da universidade, a praça Samuel de Oliveira, que também foi reabilitada, tornou-se o polo articulador do *campus*, unindo o quarteirão aos



As colunas em pedra dos antigos trapiches, que estavam em ruínas, foram incorporadas ao projeto de reabilitação dos edifícios, criando um espaço de excepcional qualidade cênica no pátio do *campus* universitário. Ao lado, a situação antes da intervenção e, abaixo, após a conclusão das obras.









Vistas do espaço externo, onde se observam as diferentes soluções encontradas para incorporar as colunas de pedra no projeto do *campus*.

demais edifícios isolados e ao restante do núcleo. Por sua vez, a ocupação dos antigos trapiches criou um ponto de atração em direção à orla, onde outras intervenções poderão lhe restituir a antiga importância.

Nesse sentido, é importante observar que o projeto se articula com intervenções desenvolvidas com recursos de outras fontes, que, se levadas a cabo, irão criar uma nova frente para o rio Cotinguiba, resgatando seu antigo papel no Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Laranjeiras e alterando significativamente a estrutura do núcleo histórico. Assim, ao lado dos circuitos das ruínas e das igrejas, previstos na estratégia de preservação da cidade, poderá ser criado o "circuito da orla".

Com recursos da Petrobrás, estão previstos a despoluição e recuperação do rio Cotinguiba e o tratamento paisagístico de sua orla, no trecho do perímetro urbano. Programam-se ainda obras de recuperação de edifícios situados

junto à orla, como o Trapiche da Carpintaria da Prefeitura, no qual se prevê a implantação de um centro comercial, suprindo uma carência da cidade, e a reestruturação do Centro de Tradições, para potencializar o uso de seu espaço, atualmente subutilizado.

Tais intervenções, somadas às realizadas no Quarteirão dos Trapiches e nos edifícios que já marcam a orla do rio, como o mercado e a ponte dos três arcos, poderão resgatar a forte relação entre cidade e rio. Essa articulação espacial será fortalecida com a integração dos edifícios existentes, dos propostos e do sítio natural: a orla recuperada do rio, os fundos do Centro de Tradições, do mercado, do centro comercial e de outros pontos de serviço e comércio que poderão surgir às margens do rio, num caminho que explora o potencial paisagístico do Cotinguiba.

Nesse percurso, indiscutivelmente, o elemento mais dinâmico será o magnífico "pátio do *campus*" com as colunas do antigo Trapiche de Santo Antônio. A vivacidade universitária poderá tornar esse circuito bucólico um espaço de agitação e de contraponto, capaz de manter o ambiente permanentemente ocupado.

Ainda não existe o suficiente distanciamento para verificar os impactos da criação do *campus* universitário em Laranjeiras. É certo que eles vão muito além da área de intervenção direta, podendo atingir positivamente todo o núcleo histórico, que ocupa uma área aproximada de 13 hectares, com 405 domicílios. A universidade impulsiona o uso de muitos edifícios de propriedade privada para alojar alunos ou instalar serviços que naturalmente serão solicitados por professores, alunos e funcionários, como comércio, áreas de alimentação, diversão, lazer e eventos. Essas atividades serão fortes elementos de dinamização da vida urbana, gerando demanda para os mais de quatrocentos imóveis privados de interesse patrimonial da cidade.

Nesse sentido, é preocupante a baixa efetividade do programa de recuperação e financiamento dos imóveis privados em Laranjeiras, onde, até outubro de 2008, apenas um imóvel tinha sido contratado. Essa linha de financiamento é indispensável para viabilizar a recuperação de imóveis destinados às novas atividades e usos requeridos pela implantação da universidade, garantindo reformas e reconstruções que respeitem os aspectos patrimoniais e dialoguem com o entorno.



Orla fluvial do rio Cotinguiba, com as ruínas do Quarteirão dos Trapiches, ao fundo, antes e depois da intervenção.

Potencialidade e riscos da implantação de universidades em centros históricos

Os resultados da implantação de um *campus* universitário são muito positivos para a preservação sustentável de um núcleo histórico. O aporte de recursos federais constitui um apoio financeiro essencial para o município reverter o quadro de estagnação econômica. As cidades passam a receber milhares de estudantes de fora, que necessitarão de locais para residência, alimentação, lazer e consumo. Por si só, isso significará uma demanda extraordinária para a utilização do patrimônio edificado da cidade, aspecto fundamental para a garantia de preservação.

No entanto, a intervenção traz riscos a toda cidade histórica. O aumento de demanda e de circulação de dinheiro pelo município poderá significar também a possibilidade de reformas mal executadas e improvisadas, que buscam uma rentabilidade maior no uso do espaço. Além do aporte adicional de recursos de acordo com as diretrizes estabelecidas no financiamento de imóveis privados, será necessário ampliar a fiscalização e o controle.

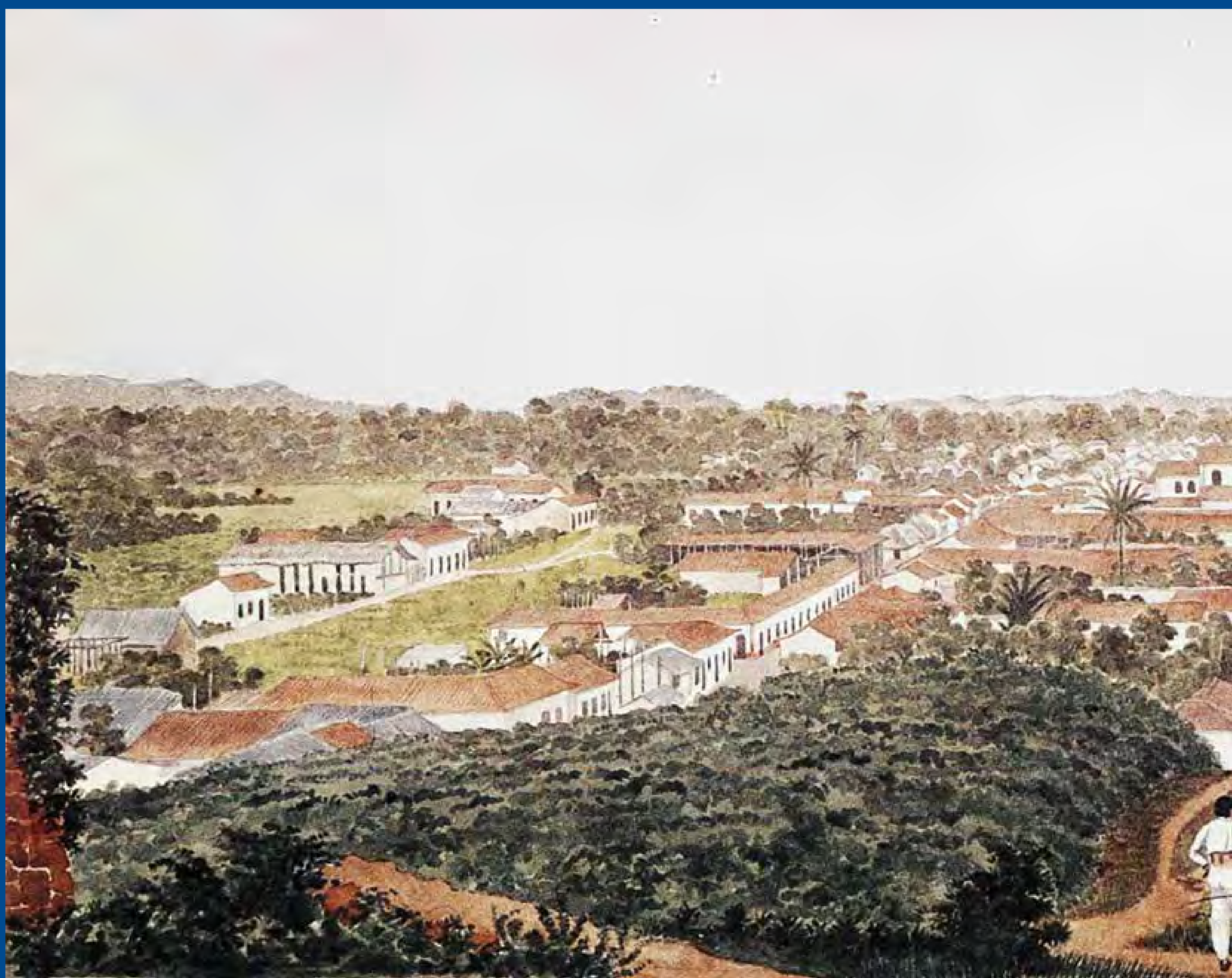
Outro aspecto que não pode ser negligenciado é a possibilidade de que os novos usos e a dinâmica imobiliária a ser criada resultem na expulsão dos antigos moradores do núcleo histórico, reforçando a segregação socioespacial. Evitar essa tendência é tão importante como superar a estagnação que durante tantas décadas dominou as cidades de Cachoeira e Laranjeiras. Não se pode passar das ruínas físicas para o esvaziamento sociocultural que às vezes atinge as cidades históricas, transformando-as em cenários fictícios.

Além disso, a questão da mobilidade precisa ser enfrentada, pois a malha viária não foi adequada para receber os novos usos. Se não se implantar um plano viário em Laranjeiras, a praça Samuel de Oliveira tenderá a se transformar num vasto estacionamento a céu aberto, com carros particulares e ônibus disputando o mesmo espaço.

Finalmente, é fundamental que as universidades não venham a se tornar ilhas no meio das cidades, como é comum ocorrer em grande parte das instituições de nível superior no Brasil, sobretudo nas implantadas em pequenas e médias cidades. Nestas, o pessoal das universidades e os moradores do local se mantêm, por preconceitos e por portar diferentes visões do mundo, totalmente afastados e segregados. A situação dos *campi* no centro do núcleo histórico é um facilitador capaz de minimizar esse problema, que, de qualquer forma, tende a ocorrer.

A universidade e a cidade – no que têm de mais profundo nas suas identidades e tradições – precisam construir uma relação produtiva, sem imposições e preconceitos, para que a cidade ingresse num novo momento, sem negar seu passado, incorporando a sua história cultural. Considerando que outras cidades estão utilizando essa mesma estratégia para garantir a sustentabilidade de seus núcleos históricos, é necessário que se avalie de forma mais detalhada e aprofundada os impactos positivos e os problemas que a implantação de *campi* universitários trouxe para a reabilitação de Cachoeira e Laranjeiras.

7. Recuperação do casario privado





Vista da cidade de Santarém
Aquarela de Hercules Florence

Recuperação do casario privado[I]

Como visto nos capítulos anteriores, o Programa Monumenta trouxe novidades importantes à política de reabilitação de núcleos históricos no Brasil. O maior avanço foi, indiscutivelmente, a introdução e consolidação de uma visão de preservação que valoriza a manutenção das atividades cotidianas da cidade – ou seja, o uso, pela população local, dos edifícios de moradia, comércio, trabalho e serviços. Nessa perspectiva de preservação, busca-se também estimular a ampliação dos usos das edificações, assim como a criação de novos usos que se incorporem à vida da cidade. Tal perspectiva, embora não estivesse muito presente na fase inicial do programa, foi se tornando preponderante a partir de 2005, convivendo e até superando, em algumas cidades, a noção – disseminada a partir da Carta de Quito – de que o turismo gera as principais atividades capazes de dar sustentabilidade às políticas de preservação, visão que influenciou sua concepção original.

Para colocar em prática essa estratégia, o Monumenta adotou um leque de alternativas, como a implantação de *campi* universitários em Cachoeira e Laranjeiras. Como exposto no capítulo 6, os *campi* tiveram o papel de dinamizar a economia local, propiciando uma receita permanente para a cidade e apresentando um enorme potencial para a criação de demanda por espaço habitável na área preservada, aspecto indispensável para sua ocupação.

I. Parte da reflexão e das informações incluídas neste capítulo está baseada no documento "Recuperação de imóveis privados em centros históricos" (Programa Monumenta, Brasília, 2009). A colaboração de sua organizadora, arquiteta Érica Diogo, ex-coordenadora de imóveis privados do Programa Monumenta e atual coordenadora geral de bens imóveis do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização do Iphan, foi fundamental para a redação deste capítulo.



Imóvel privado reformado com financiamento concedido pelo Programa Monumenta e transformado em hotel, em Cachoeira/BA. Na página anterior, o mesmo edifício em ruínas.

Embora já se observem os efeitos positivos dessa estratégia, ela só se viabiliza em situações específicas, não sendo aplicável ao contexto de todos os núcleos preservados. Já a linha de intervenção tratada neste capítulo, o financiamento subsidiado de imóveis privados objetivando sua reforma, recuperação ou reciclagem, é, provavelmente, a ação mais abrangente que se pode implementar, apresentando enorme potencial para contribuir com a requalificação sustentável de núcleos históricos. Trata-se de proposta viável não só nas cidades protegidas a nível nacional, mas também em núcleos históricos de interesse regional e local, nos quais a experiência obtida pelo Monumenta pode inspirar programas semelhantes articulados por diferentes instâncias governamentais.

Embora as edificações apoiadas pelo programa, de uma maneira geral, não sejam imóveis tombados individualmente, esse tipo de intervenção dialoga fortemente com a reabilitação integral dos conjuntos urbanísticos protegidos. Além disso, oferece a possibilidade de articulação com outras iniciativas e programas de política urbana e habitacional.

O financiamento à recuperação dos imóveis privados estimula o envolvimento dos moradores, comerciantes, prestadores de serviços e proprietários com o processo de reabilitação dos centros urbanos protegidos. Esses atores, fundamentais para a sustentabilidade do processo de preservação, muitas vezes se sentem prejudicados pelas restrições que seus imóveis sofrem. Até a presente intervenção, a colaboração do poder público na recuperação e conservação de suas casas e edifícios era muito limitada, para não dizer inexistente, inclusive por causa da dificuldade burocrática de se aplicar recursos públicos em imóveis privados. Isso levou muitos moradores dos núcleos protegidos a ficarem indiferentes ao processo de preservação, situação que começa a ser revertida na medida em que eles também podem ser beneficiados pela reabilitação.

Ao favorecer a melhoria das condições de vida e moradia, bem como a ampliação das atividades rentáveis da população local, o programa de financiamento aos imóveis privados dialoga diretamente com esse processo de reabilitação. Com crédito subsidiado, moradores, usuários ou proprietários podem recuperar fachadas e coberturas, fazer o embutimento da fiação elétrica e executar obras de estabilização ou consolidação estrutural da edificação.

O financiamento é ainda mais facilitado para famílias de baixa renda (até três salários mínimos), que podem utilizar os recursos em obras de instalações sanitárias e de adequação do imóvel à geração de renda, além de terem os prazos de retorno do empréstimo alongados em até 20 anos. Despesas complementares, como projeto, placa de obra e de registro da hipoteca do imóvel, quando necessário, também são financiáveis.

Desenhada com tal perfil, essa linha de intervenção é estratégica para a reabilitação dos núcleos históricos. A possibilidade de articulação com outros tipos de financiamento e de subsídio – como os destinados à habitação, à geração de emprego e renda e ao microcrédito – abre perspectivas inusitadas para a reabilitação de conjuntos urbanos tombados pelo Iphan, criando condições para que atividades urbanas tradicionais nos núcleos históricos possam ser recuperadas e se desenvolver, permitindo a fixação da população local e recuperando o patrimônio urbano de forma mais sustentável e integral.

Embora a intervenção apoie individualmente a reforma de edifícios privados, quando implementada de forma massiva, no âmbito de uma estratégia mais ampla para a cidade, ela pode desencadear um processo consistente de reabilitação do conjunto do sítio preservado, com grande impacto no espaço urbano como um todo. Além disso, estimula a manutenção do tecido social, cultural e econômico, fortemente identificado com a dinâmica local, permitindo a preservação e reanimação do patrimônio imaterial.

Essa modalidade de intervenção apresenta outro diferencial relevante: permite que o investimento realizado retorne para os fundos municipais de preservação, gerando uma importante fonte de recursos para implementar uma estratégia local de preservação que pode se articular com a política nacional.

O sucesso obtido com essa linha, entretanto, variou enormemente entre os municípios, dependendo do desempenho das suas UEPs na divulgação dos editais de chamamento, na mobilização dos proprietários e usuários e no apoio dado a eles na superação das dificuldades do longo e difícil processo técnico e burocrático que se enfrenta até a aprovação do crédito junto ao agente financeiro. Dos 25 municípios que participaram

dos editais, vinte tinham conseguido contratar as obras até agosto de 2010. Salvador foi tratado de modo particular, como será mostrado adiante. Alcântara, Manaus, Recife, São Paulo e Oeiras, embora tenham recebido e classificado propostas, não conseguiram firmar nenhum contrato no âmbito dessa linha. Em contrapartida, em cidades como Natividade, Goiás, Cachoeira, Lençóis e Penedo o resultado foi muito significativo e causou um grande impacto na reabilitação urbana.





Imóvel reformado com financiamento concedido pelo Monumenta, em Corumbá/MS. À esquerda, o edifício em obra.

Síntese do programa: uma forma de financiamento que dialoga com os núcleos históricos e sua população

O financiamento aos imóveis privados, como uma das modalidades de intervenção, estava previsto na concepção inicial do Programa Monumenta. No entanto, a operação apenas pôde deslanchar quando ele se tornou uma prioridade, no âmbito de um novo enfoque, baseado na valorização dos usos cotidianos nos núcleos históricos. Para tanto, foi necessário redesenhar vários





Edifício em Diamantina/MG, antes e depois da intervenção realizada no âmbito do Programa de Imóveis Privados.

aspectos do processo burocrático de concessão do financiamento, com a flexibilização das condições para as contratações, considerando-se a realidade concreta dos núcleos históricos.

Ainda assim, apesar da relevância que essa modalidade passou a ter na estratégia do programa, uma série de obstáculos operacionais, jurídicos e financeiros retardou o início da ação. As condições impostas para a obtenção do financiamento estavam marcadas por excesso de regras, regulamento operativo muito rígido e exigências difíceis de serem satisfeitas pelos potenciais tomadores de crédito. Apenas a partir de 2006, depois de muitas adaptações, a proposta começou a dar resultados. A diretriz então adotada gerou regras mais compatíveis com a situação concreta dos beneficiários em potencial e pôde-se avançar, ainda assim com dificuldades, na formalização dos contratos de financiamento. As novas normas definidas nesse processo estão sendo aplicadas na continuidade do programa.

De uma maneira geral, as dificuldades para se obter financiamento habitacional no Brasil são conhecidas, o que resulta numa baixa relação entre o crédito imobiliário e o PIB. As instituições bancárias, com o objetivo de evitar inadimplência e riscos que possam comprometer os contratos, estabelecem mecanismos de controle que geralmente são incompatíveis com a capacidade gerencial e financeira dos moradores, sobretudo de baixa e média baixa renda. No caso dos núcleos históricos, além da falta de renda ou de sua comprovação, há problemas de ordem documental e jurídica dos imóveis, além da forte presença de idosos e de ocupantes não formalizados.

Esse tipo de intervenção poderia ter sido um retumbante fracasso e nem sequer sair do papel (situação que predominou em todas as cidades até 2006). Não foi o que ocorreu, graças ao enorme esforço realizado pela coordenação do programa para adequar as condições do financiamento às características da demanda. Fundamental também foi o apoio dado pelas UEPs de alguns municípios aos beneficiários, colaborando para que pudessem cumprir os requisitos básicos e intermediando as relações com o agente financeiro, a Caixa Econômica Federal.

A coordenação do programa e as UEPs tiveram a clareza de perceber que a obtenção de financiamento para recuperar um imóvel num sítio histórico não era apenas uma questão privada – interesse individual de um potencial tomador de recursos –, mas uma meta programática essencial para a reabilitação do núcleo histórico como um todo. Só se criaria o impacto necessário para o sucesso da ação se houvesse uma multiplicação de pequenos projetos, gerando uma intervenção massiva.

Despendeu-se assim um esforço para ajustar as regras do financiamento às condições dos eventuais beneficiários. Embora, inicialmente, o "regulamento operativo do Monumenta e os instrumentos jurídicos (editais e contratos) definissem uma série de condições e regras que, a princípio, seriam imutáveis, as amarras foram se afrouxando com o desenrolar dos trabalhos, ajustando-se para viabilizar o uso dos recursos, baseadas no perfil dos proponentes classificados" (Diogo, 2008).

Tendo como diretriz que "o financiamento deveria se ajustar ao perfil dos beneficiários" e não o contrário, até porque isto seria impossível, o Monumenta introduziu, com dificuldades inerentes a qualquer

procedimento que altera regras consolidadas, algumas alternativas indispensáveis para viabilizar o crédito, assumindo que a lógica bancária corrente não poderia comandar a operacionalização desse tipo de ação. Nesse sentido, colaborou muito o fato de o agente do programa ser a Caixa Econômica Federal, banco público. Embora se trate de instituição financeira, a Caixa soube se adequar às condições especiais do crédito, justificáveis frente aos objetivos sociais, urbanos e patrimoniais da intervenção.

Graças a essa visão o programa pôde deslanchar, estabelecendo regras que dialogam com a situação real dos núcleos históricos e da sua população e oferecendo condições que estimulam os atores locais a buscar os recursos: financiamento subsidiado; garantias facilitadas; vantagens para o mutuário de baixa renda; inexistência de restrições aos idosos e aos usuários informais dos imóveis; regras democráticas de acesso ao crédito.

A seleção dos imóveis a serem beneficiados foi feita através de editais, lançados nas 25 cidades atendidas pelo programa. Os critérios observados eram a relevância histórica, o estado de conservação, incluindo-se edificações em ruínas, a contrapartida a ser investida no imóvel pelo proponente e a faixa de renda.

Além dos selecionados por meio de editais, alguns edifícios localizados na área de intervenção e que apresentavam grande relevância histórica foram indicados, quando da elaboração do perfil do projeto da cidade, como "imóveis destacados" para participar do financiamento, nas mesmas condições que os demais. Apesar disso, os proprietários de vários desses edifícios, ao menos no primeiro momento, não concordaram em apresentar propostas, de modo que até agosto de 2010 contratou-se o financiamento de apenas sete "imóveis destacados".

Embora, inicialmente, muitos dos potenciais beneficiários vissem com desconfiança a possibilidade de assumir uma dívida, as condições do financiamento mostraram-se bastante favoráveis para o tomador em relação a qualquer empréstimo bancário, inclusive o habitacional de interesse social, o que significa um forte estímulo à realização das obras de reabilitação dos imóveis. Entre as vantagens, podem ser citadas: juro zero; não obrigatoriedade de contratação de seguro; aceitação de comprovação de renda informal; carência de seis meses para iniciar o pagamento, contados a partir da conclusão das obras; opções de prazo de 10, 15 ou até 20 anos para quitação da dívida. No caso dos mutuários de baixa renda, criou-se a possibilidade de adiantamento de recursos para o início das obras e a isenção da Tarifa Operacional Mensal do agente financeiro. O saldo devedor é corrigido anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

Aspecto de grande relevância para a viabilização do financiamento foi a possibilidade de uso da caução como garantia para os contratos até 50 mil reais. Essa opção, não prevista originalmente, tornou-se necessária diante da constatação de que boa parte dos ocupantes não dispunha da documentação dos imóveis regularizada nem conseguiria obtê-la no prazo requerido, não tendo também condição de encontrar um fiador. A caução somou-se às formas tradicionais de garantia – como a hipotecária e a pessoal – e se tornou a principal delas, tendo sido utilizada por 71% dos mutuários.



Observou-se em muitas das cidades o predomínio de propriedades antigas com problemas jurídicos, inventários não finalizados e inexistência de qualquer tipo de registro, o que torna inviável não só uma garantia hipotecária como até mesmo uma relação formalizada entre o imóvel e seu usuário. Com base nessa constatação, foi facultado o financiamento a usuários dos imóveis que comprovassem sua utilização para fins residenciais e/ou comerciais nos últimos cinco anos, o que alargou as possibilidades do programa. Inicialmente eram aceitos como beneficiários do crédito apenas "pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de imóveis situados na área de intervenção ou seus parceiros, formalmente constituídos, bem como promitentes compradores ou inquilinos". O financiamento a condomínios, viabilizado em Porto Alegre, também constituiu um enorme avanço, sobretudo para os grandes centros urbanos.

Outra regra que dialoga com a população usuária é a inexistência de limite de idade para contrair o financiamento. Sabe-se que grande parte dos habitantes dos núcleos históricos, sobretudo nas pequenas cidades, constitui-se de idosos, os quais, segundo as regras tradicionais de financiamento habitacional, não são aceitos como mutuários.





Problemas frequentes em imóveis situados nos núcleos históricos: telhados com vazamentos, trincas nas paredes e instalações elétricas improvisadas.





A mudança das fachadas, com a troca das janelas originais que se observa nas casas ao lado, é recorrente nos imóveis situados nos núcleos históricos, provocando a descaracterização desses conjuntos urbanos.

O passo a passo do financiamento aos imóveis privados

O acesso ao financiamento exige três etapas de análise: econômico-financeira, jurídica e técnica. As duas primeiras são de responsabilidade do agente financeiro, que avalia a capacidade de endividamento e a situação cadastral do proponente, assim como a garantia do empréstimo. No caso de hipoteca, é necessário verificar a documentação do imóvel e avaliá-lo. A análise técnica exige a aprovação do projeto pelo Iphan, a compatibilidade dos valores apresentados no orçamento da obra com os existentes no mercado e a adequação do cronograma físico-financeiro à obra. A análise dos orçamentos superiores a 50 mil reais foi feita pela Caixa e a dos demais, pela UEP.

Após a aprovação, o contrato é assinado pelo mutuário, pelo agente financeiro e pela prefeitura. A Caixa repassa os recursos, do município para o mutuário, liberando as parcelas de acordo com o cronograma aprovado. A ampla liberdade concedida ao tomador dos recursos dá agilidade ao processo de reforma, mas exige rigor nas medições.

As obras são promovidas diretamente pelos mutuários, que optam pela contratação de construtoras ou mão de obra autônoma, devendo ser garantida a boa execução dos serviços, de acordo com o projeto aprovado pelo Iphan. Não são exigidos os documentos relativos à comprovação de gastos; a prestação de contas consiste na execução das obras de acordo com o projeto, o orçamento e o cronograma aprovados, atestada conjuntamente pela UEP e pelo Iphan.

Finalizada a obra e vencido o prazo de carência, a Caixa faz a cobrança mensal por meio de boletos em favor do Fundo Municipal de Preservação do município no qual o imóvel está situado, cobrando-se juros de mora para pequenos atrasos. Caso a inadimplência supere 24 meses, o contrato é suspenso e a prefeitura pode executar a garantia ofertada.

Como o pagamento é feito diretamente para os fundos de preservação, os recursos aplicados no financiamento aos imóveis privados se mantêm na própria cidade, viabilizando uma continuidade das ações de preservação. A gestão do fundo é exercida de forma paritária por representantes do poder público e da sociedade civil, que decidem, a partir de um planejamento participativo, a aplicação dos recursos.

Depois de uma grande morosidade e de muitas mudanças operacionais, as regras adotadas pelo programa facilitaram a obtenção do financiamento e criaram as condições para uma política sustentável de preservação, com uma fonte de alimentação dos fundos de preservação. Abriu-se, assim, uma enorme frente para uma intervenção massiva nos centros históricos, cujo impacto poderá ter grande repercussão, sobretudo se houver articulação com outras políticas voltadas para o enfrentamento dos mais graves problemas urbanos deste início de século. No entanto, perante a expectativa de um alcance mais amplo para esse tipo de ação, o número total de financiamentos ainda foi muito baixo e o tempo requerido para a análise excessivamente longo.

Um instrumento para consolidar o uso residencial e dinamizar as funções não residenciais nos núcleos históricos

A intervenção promovida pelo Monumenta no financiamento da reforma de imóveis privados é, indiscutivelmente, a maior do gênero já realizada nos centros históricos do país. No entanto, não se trata de uma ideia nova: esse caminho já foi tentado anteriormente, sem ter resultado na viabilização de uma linha de crédito sustentável e permanente com essa finalidade.

Desde o final dos anos 1970, como ressalta Sant'Anna (1995), "a habitação surgiu como a instância mais adequada e capaz de traduzir em ações concretas os princípios da política de preservação que se queria aliada à promoção social e à valorização econômica do patrimônio". Em 1978, a Fundação Pró-Memória e o arquiteto Paulo Ormindo propuseram a criação, com recursos do Banco Nacional da Habitação (BNH), de uma linha de crédito destinada à recuperação de imóveis históricos para uso habitacional. Como desdobramento, foi realizada uma experiência de concessão crédito para a recuperação de imóveis em Olinda, em 1985, evidenciando-se que "o financiamento da atividade privada de conservação pode ser capaz de tornar a preservação de áreas urbanas uma tarefa compartilhada entre particulares e poder público" (Sant'Anna, 2000).

A proposta, já citada no capítulo I, não teve continuidade, mesmo porque o BNH foi extinto em 1986 e, a partir daí, o crédito imobiliário ficou escasso e sem articulação com uma política urbana (aliás, inexistente). A experiência mostra, entretanto, que embora o processo de abandono dos centros ainda não tivesse, no início dos anos 1980, a magnitude que tomou no final do século XX, já se defendia a recuperação de imóveis nos centros urbanos como uma alternativa à expansão habitacional nas áreas periféricas.



Casas no centro histórico de Olinda/PE que foram objeto de intervenção em uma experiência pioneira de financiamento para a reabilitação de imóveis privados, realizada em parceria com o BNH nos anos 1980.

Agora, no século XXI, com a inclusão do direito à habitação na Constituição (2000), a aprovação do Estatuto da Cidade (2001), a formulação de uma nova Política Nacional de Habitação (2004) e a retomada, em larga escala, do crédito imobiliário, essa questão se coloca com muito mais pertinência, articulada à luta pela reforma urbana, pelo direito à cidade para todos e pela democratização do acesso ao centro, numa perspectiva de romper com a segregação socioterritorial que caracteriza as cidades brasileiras.

Visto sob essa ótica, o financiamento para a recuperação dos imóveis privados deve ser considerado um instrumento para interromper e reverter o forte despovoamento das áreas mais antigas e melhor servidas de infraestrutura e empregos. Esse processo, é bom ressaltar, não se restringe aos núcleos históricos e às áreas centrais, mas abrange as regiões urbanas consolidadas como um todo. A valorização do uso residencial, nele incluindo atividades de comércio e serviços de caráter local, deve constituir o eixo estratégico de uma política de recuperação urbana, pois enfatiza a dimensão humana e social na utilização cotidiana das áreas preservadas.

A dinâmica imobiliária que se observa em boa parte das cidades brasileiras tem provocado o esvaziamento e a degradação das áreas centrais. Esse processo não é homogêneo, registrando-se diferenças significativas entre os grandes centros e as pequenas cidades. Porém, particularmente naquelas que apresentam um núcleo histórico, as áreas centrais sofrem com o envelhecimento construtivo e a inadequação funcional de suas edificações, que já não atendem às novas necessidades, modo de vida e aspirações de consumo da população.

Embora, em tese, o valor patrimonial dos edifícios possa ser considerado um elemento de atratividade para a região, até recentemente ele tem sido visto como



A obsolescência e deterioração das edificações de interesse patrimonial nos núcleos históricos geram o seu despovoamento. Casa abandonada na cidade de Porto Alegre/RS, com paredes e portas inteiramente pichadas.



Imóvel vazio, com a fachada descaracterizada, em Porto Alegre/RS.

um fator que gera desvalorização, seja em decorrência das restrições à renovação do parque edificado, seja em função do alto custo de reformas e restaurações. O setor imobiliário privado, salvo exceções, tem se afastado dessas áreas, preferindo criar novas centralidades onde a valorização fundiária pode ser mais acelerada e onde é mais fácil promover os produtos adotados pelo mercado.

O resultado tem sido a ociosidade ou subutilização dos imóveis, a deterioração do patrimônio construído, sobretudo dos edifícios de interesse histórico que formam conjuntos urbanos mas não são tombados individualmente, e a precarização das condições de moradia. Quando estão inseridos em grandes cidades, é alta a incidência de cortiços e moradias coletivas ou de estacionamentos sem edificação, ocupações que visam rentabilizar imóveis deteriorados enquanto se aguarda um novo ciclo de valorização. Essas regiões vêm sofrendo redução do número de habitantes, mudança no perfil socioeconômico dos moradores e dos usuários, grande concentração de atividades informais e transferência das atividades mais nobres, como escritórios, órgãos públicos e sede das empresas, para novas centralidades.

Nos núcleos históricos que se transformaram em centros metropolitanos e têm dinâmica imobiliária, como Rio de Janeiro, Salvador, Recife, Belém e Manaus, esse processo, contraditoriamente, garantiu nas décadas passadas

Fachadas remanescentes das ruínas de conjunto urbano no centro histórico de Manaus/AM.



Edificações em ruínas em Salvador/BA e Recife/PE. Em decorrência do alto custo de reabilitação de edifícios de interesse histórico, que integram conjuntos urbanos relevantes, o financiamento subsidiado é a única saída para viabilizar a reforma e preservação desses edifícios.



Casarão em demolição no centro histórico de São Paulo/SP, nos anos 1950, quando a cidade sofreu um acelerado processo de verticalização. A cidade é um exemplo de núcleo urbano dinâmico que perdeu quase inteiramente seu patrimônio do período colonial devido ao processo imobiliário.



A obsolescência e o alto custo de manutenção dos edifícios antigos, combinada com a expectativa de valorização, têm provocado um processo de desocupação predial nos centros metropolitanos, onde se concentram grande parte das oportunidades de trabalho para a população de baixa renda. Em consequência, o movimento de moradia tem liderado a ocupação de prédios vazios, como esse edifício no centro de São Paulo/SP, para pressionar o poder público a implementar programas de interesse social nos centros.

a preservação de uma parte – maior ou menor, dependendo do caso – dos conjuntos urbanísticos e arquitetônicos. Evitou-se assim a completa destruição dos edifícios de interesse histórico, diferentemente do que ocorreu em São Paulo, onde se assistiu, nas primeiras décadas do século XX, à demolição quase integral da arquitetura colonial e imperial.

Nessas metrópoles, por outro lado, o processo de deterioração do patrimônio construído se manifesta de maneira aguda, muitas vezes acompanhado da concentração de uma população com forte vulnerabilidade social. A deterioração das áreas centrais conjuga-se com a expansão especulativa da mancha urbana, voltada tanto para o assentamento da população de baixa renda em loteamentos precários e carentes de infraestrutura como para o estabelecimento das classes de maior poder aquisitivo em condomínios fechados que caracterizam a urbanização dispersa.

O processo reforça a segregação socioterritorial e traz, em consequência, a subutilização da infraestrutura na área central, o binômio saturação/ociosidade do sistema de transportes, resultante do desequilíbrio do uso do solo, e grande crescimento da população de baixa renda nos assentamentos informais, precariamente servidos de infraestrutura e distantes dos centros, exigindo investimentos públicos. Apesar das alterações funcionais, concentra-se nas áreas centrais, distantes dos locais de moradia da maioria da população, uma grande quantidade de empregos e de oportunidades de trabalho e geração de renda. Nesse contexto, a luta pela moradia nas áreas centrais tornou-se uma bandeira de luta de urbanistas, ambientalistas e movimentos sociais.

Já nas pequenas cidades históricas, o processo é bem diverso. A maioria dos núcleos apresenta baixo dinamismo econômico e estabilização ou mesmo regressão demográfica; a estagnação resulta no empobrecimento da população, geralmente envelhecida em decorrência da migração dos mais jovens. A dimensão dessas cidades e a baixa renda de sua população não permitem a formação de novas centralidades relevantes.

Os processos de estagnação e decadência são fortes. Os moradores de maior prestígio social tendem a abandonar não apenas o centro histórico como a própria cidade, eventualmente mantendo antigos casarões semidesocupados, o que contribui para a deterioração da área. Muitos imóveis ficam abandonados e/ou em ruínas. As atividades não residenciais, pela inércia, mantêm-se na região, mas com baixo investimento e sinais claros de declínio do antigo vigor. Muitas

famílias de baixa renda ainda moram e/ou trabalham nos sítios históricos, em condições precárias, sem ter recursos para conservar, reformar e reabilitar suas residências e seus pequenos pontos comerciais. O processo contribuiu para a não demolição dos imóveis situados nas áreas protegidas, mas também para sua deterioração ou arruinamento.

Numa posição intermediária estão os centros urbanos pequenos e médios que apresentam dinamismo econômico. Nesses casos, como há atividade econômica rentável para os imóveis, os núcleos históricos correm sério risco de descaracterização. Diretamente ou por meio de transferências imobiliárias, proprietários e usuários têm interesse e condições de investir em reformas para dar uso contemporâneo aos imóveis. O problema é fazê-lo em total desacordo com as normas definidas pelos órgãos de proteção do patrimônio, que têm dificuldade de exercer seu poder de fiscalização, sobretudo quando inexistem instrumentos próprios de financiamento à reabilitação dos edifícios.

Em todos esses contextos – centros metropolitanos, pequenos núcleos históricos estagnados e cidades pequenas e médias dinâmicas –, a reforma, restauração ou reciclagem de imóveis privados são indispensáveis na reabilitação dos sítios históricos, incluindo a manutenção da população e dos usos tradicionais. Nos grandes centros, as intervenções exigem escala, investimentos de vulto, intervenções voltadas para edifícios de grandes dimensões de uso coletivo, maior articulação institucional e financeira, requerendo recursos de diferentes fontes tanto para o financiamento quanto para o subsídio.

Assim, não por acaso, o financiamento aos imóveis privados, como foi proposto pelo Programa Monumenta, obteve resultados melhores nas pequenas cidades do que nos centros metropolitanos. Nas pequenas cidades, a reforma das edificações pode ser realizada de maneira mais simples e ágil,

Edifícios nos centros históricos de Belém/PA e Manaus/AM que sofrem forte processo de descaracterização funcional e formal, com reformas inadequadas nas fachadas e no espaço interno.







com poucos recursos, provocando enorme impacto não só na reabilitação dos centros como na economia local e no mercado de trabalho. Nelas, o uso habitacional tradicional ainda está presente nos núcleos históricos, mas, como já foi dito, a maior parte da população não tem condições econômicas para garantir uma adequada conservação ou reformar seus imóveis.

Em razão da baixa capacidade econômica e do alto custo de manutenção de edifícios de interesse histórico, se as atividades ligadas ao turismo começam a despontar nesses núcleos, dando-lhes algum dinamismo, observa-se uma tendência à substituição da população local por forasteiros ou por usos a eles destinados, descaracterizando o tecido social que dá consistência humana ao processo de reabilitação física. Se tal processo avança até contaminar inteiramente o território do núcleo, o resultado é trágico, com a criação de cenários de fachadas sem conteúdo, o que representa uma sentença de morte para o patrimônio urbano vivo e socialmente constituído. Esse processo clássico pode, ao menos parcialmente, ser alterado se os usuários tradicionais contarem com recursos para a recuperação de seus imóveis.

Já nas cidades dinâmicas, a existência de uma linha de financiamento subsidiada voltada à área protegida leva proprietários e usuários a ver no caráter histórico de seus edifícios, pela primeira vez, um ganho econômico. Isto os leva a buscar os órgãos patrimoniais para obter recursos em condições mais favoráveis, gerando, em consequência, projetos e obras de recuperação afinados com o processo de reabilitação dos núcleos históricos, salvando-os da descaracterização, que é uma tendência forte nesses casos.

O financiamento subsidiado aos imóveis privados, proposto pelo Programa Monumenta, representa um alento para quem defende uma reabilitação com inclusão social; no entanto, não se deve criar a ilusão de que possa ter efeitos mágicos. O crédito estimula o uso habitacional e a manutenção da população no núcleo histórico, aspectos primordiais e estratégicos para sua reabilitação. Com moradores na área, obtém-se a necessária mistura de usos, promovendo-se dinamismo e complementaridade funcional sem romper o tecido social. O uso misto no mesmo imóvel se mantém com vigor, garantindo atividades produtivas que resultam em receitas e preservam as características socioculturais originais.

A população requer serviços e comércio de caráter local o ano todo, gerando empregos e vitalidade para a região, de forma equilibrada e permanente. A circulação de pessoas durante o dia e a noite confere segurança, com efeitos positivos, inclusive para o turismo.

Laços de identidade entre o ambiente urbano e o tecido social são mantidos, com ganhos positivos em vários sentidos, pois a mudança radical do perfil socioeconômico dos moradores e usuários tende a originar transformações indesejáveis nos imóveis e nas formas de ocupação dos centros históricos. Ormindo (2001) ressalta:

> *[...] as tipologias arquitetônicas dos centros históricos são basicamente habitacionais ou mistas; [...] a eliminação progressiva dessa função significa não somente sua descaracterização funcional como também arquitetônico-patrimonial.*

A recuperação dos imóveis privados contribui para a manutenção das características funcionais, sociais, culturais e morfológicas das áreas centrais, que são conferidas pelos conjuntos urbanos protegidos. Embora possam não contar com imóveis tombados individualmente, estes são essenciais para o ambiente dos centros históricos. Preservando e reabilitando esses edifícios comuns, é possível conservar os elementos físicos que materializam o núcleo, como os "padrões de parcelamento do lote, tipologia de construção, relação dos imóveis com a rua, materiais construtivos, detalhes de adornos etc." (Diogo, 2009).

O perfil dos financiamentos concedidos pelo programa mostra que 50% dos contratos eram de baixo valor, ou seja, até vinte mil reais, enquanto destinou-se quase metade do total dos recursos investidos (49%) a reformas grandes, que superam os cem mil reais. Nesses dois extremos encontram-se realidades muito diferentes: numa ponta, o pequeno proprietário de baixa renda, morador antigo do núcleo histórico, que se identifica com o lugar e vislumbra uma rara possibilidade de melhorar uma moradia que herdou e ocupa para uso próprio; na outra, o empresário, com ou sem identidade com o local, que percebe as novas oportunidades de negócios possibilitadas por um financiamento barato, numa região em transformação.

Dentro da lógica de preservação sustentável proposta pelo Monumenta, ambas as perspectivas têm um papel relevante. Até o momento, o equilíbrio entre esses dois lados desiguais foi garantido, evitando-se que surjam distorções inadequadas, sobretudo o predomínio do segundo em relação ao primeiro. No entanto, se esse equilíbrio não for uma preocupação explícita, buscado como uma meta, tenderá a haver um desequilíbrio indesejado, que ocorrerá naturalmente em decorrência do processo de valorização imobiliária que o próprio investimento do programa deverá gerar.

Convém ressaltar, portanto, que o financiamento aos imóveis privados pode contribuir para a manutenção da população local e dos usos tradicionais, mas não tem a capacidade de se contrapor a processos urbanos e econômicos estruturais. A reabilitação dos núcleos, objetivo do programa, promove a valorização imobiliária, que, se não for controlada, pode descair para a especulação, com a expulsão dos mais pobres – e não será o financiamento a juros subsidiados que evitará esse processo.







O financiamento concedido pelo Monumenta possibilita tanto a reabilitação de edifícios sofisticados em centros metropolitanos, de valor mais elevado, como a reforma de moradias simples em pequenos núcleos históricos. Acima, sede de jornal no centro de Porto Alegre/RS; no centro e abaixo, casa em Natividade/TO, antes e depois das obras: dois exemplos de intervenções apoiadas pelo Programa.

Embora o Monumenta tenha incentivado a elaboração de planos diretores capazes de integrar a preservação com a dinâmica urbana, a aplicação efetiva dos instrumentos urbanísticos regulamentados pelo Estatuto da Cidade ainda é tímida nos núcleos preservados – como na maioria das cidades –, deixando-os desprotegidos em relação a processos especulativos que, geralmente, atuam no sentido de descaracterizar a região e expulsar antigos moradores.

Para se contrapor a esse processo, é necessário aplicar com mais vigor instrumentos urbanísticos que possam garantir a manutenção da população moradora, como as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, combinados com programas habitacionais fortemente subsidiados, como foi proposto pelo Monumenta na Sétima Etapa de Projeto do Pelourinho, em Salvador, tema a ser aprofundado no próximo capítulo. A realização de planos de ação integrados nas cidades históricas talvez seja o melhor caminho a seguir para que as ações de preservação possam se articular com outros programas públicos.

O potencial e o impacto do financiamento aos imóveis privados na reabilitação de centros históricos

Havia no Brasil, no início do Programa Monumenta, cerca de 36,7 mil imóveis em áreas urbanas protegidas nos oitenta núcleos históricos tombados pelo Iphan (Brasil, Ministério da Cultura, 2005). Embora apenas 26 cidades tenham participado do Programa Monumenta, em tese este seria o universo potencial de edifícios que precisam ser reabilitados para garantir a preservação dos conjuntos urbanos.

De fato, o número de imóveis é muito maior, pois atualmente o Iphan trabalha com um universo potencial de 173 cidades, entre sítios ou conjuntos tombados ou em processo de tombamento em nível federal e cidades com lugares registrados ou em processo de registro. Além dessas, muitas outras cidades têm interesse histórico a nível regional ou local, sem serem protegidas a nível federal. Tais números mostram o enorme potencial de um programa de financiamento à recuperação de imóveis privados.

Em algumas cidades, parte significativa dos edifícios está localizada nas áreas protegidas. Segundo Diogo (2009), no município de Lençóis, situado na Chapada Diamantina/BA, 28% dos imóveis estão no conjunto histórico, que reúne 570 edifícios; em Cachoeira/BA, a porcentagem atinge 16% (1.200 imóveis); em Serro/MG, 21% (1.000); em Diamantina/MG, 13% (1.300); em Ouro Preto/MG, 11,5% (1.900). A preservação de um número tão expressivo de imóveis deve estar inserida, necessariamente, numa estratégia de política urbana mais geral, uma vez que se trata de qualificar uma parte muito significativa das cidades.

No país como um todo, dezenas de milhares de imóveis privados formam os conjuntos urbanos integrantes do patrimônio protegido do Brasil. Esses imóveis requerem uma política de reabilitação que vá além da mera inclusão em listas de tombamento ou em perímetros de preservação legal, correndo o risco de desaparecerem dragados pela obsolescência das edificações, pela especulação imobiliária, que não se intimida

frente a restrições legais, ou pelas reformas inadequadas realizadas pelos próprios proprietários, inquilinos ou ocupantes.

Observam-se em quase todas as cidades os problemas já apontados – estagnação dos pequenos núcleos urbanos, deterioração e perda de população dos centros metropolitanos, vulnerabilidade social e, sobretudo, a incapacidade dos usuários ou proprietários de conservar e reformar seus imóveis. Assim, a preservação dos edifícios e sua integração aos contextos urbanos contemporâneos depende de ações efetivas do poder público.

A intervenção realizada pelo Monumenta segue nessa direção e pode ser entendida como uma experiência piloto de resposta a um desafio que tem grande importância para o futuro dos núcleos históricos brasileiros. O tamanho da intervenção – algumas centenas de imóveis – foi limitado frente ao universo potencial, mas mostrou, por um lado, as imensas dificuldades operativas e burocráticas que precisam ser superadas e, por outro, resultados que animam o enfrentamento desse desafio.

Até o fim de 2011, viabilizou-se a recuperação de 360 imóveis, localizados em vinte cidades. Todas as 26 cidades incluídas no Monumenta previram o financiamento a imóveis privados nos seus perfis de intervenções, destinando-se a essa modalidade 20% do total dos recursos do programa. Com exceção de Salvador, a seleção dos imóveis a serem beneficiados foi feita através de edital. Na capital baiana, já no perfil da intervenção optou-se por utilizar integralmente os recursos previstos para financiamento de imóveis privados na reabilitação urbana da 7ª Etapa de Projeto do Pelourinho, tema tratado em profundidade no próximo capítulo deste livro.

A recuperação envolveu imóveis de distintas classes sociais e com diferentes usos. Particular destaque merece o atendimento às famílias de baixa renda, que normalmente ficam excluídas desse tipo de benefício. Pessoas que jamais teriam condições de recuperar suas casas sem o apoio subsidiado do poder público, pela pouca ou nenhuma capacidade de investimento, foram atendidas: 50% dos imóveis recuperados abrigam famílias com renda inferior a três salários mínimos. Destas, 60% receberam valores iguais ou inferiores a 20 mil reais.

Embora ainda muito restrita do ponto de vista quantitativo, trata-se de uma ação inédita, com enorme potencial de desenvolvimento e de articulação com outras políticas públicas no sentido de viabilizar, com financiamento e subsídio, a recuperação dos centros históricos. Conforme depoimento de Salma Saddi, superintendente do Iphan em Goiás e responsável também pelo estado de Tocantins até recentemente, "este tipo de intervenção nunca antes tinha sido proposta nos 28 anos em que trabalho no Iphan". Ela destaca que o "proprietário tem muita expectativa, ele não quer se livrar do imóvel porque lá está parte da sua história" (Diogo, 2009). A superintendente ressalta, no entanto, que faltam recursos e assistência técnica para viabilizar as obras necessárias, lembrando que a região onde atua é composta de pequenos núcleos históricos, como Goiás e Natividade, cidades em que o programa teve grande aceitação, mas há carência de profissionais.

Tabela 4 - Programa Monumenta – Financiamento de Imóveis Privados (2006 - 2012)

Município	Nº de Propostas	Nº de Contratos	Obras Concluídas
Alcântara *	44	0	0
Belém	87	8	8
Cachoeira *	141	38	31
Congonhas	54	11	6
Corumbá	30	6	6
Diamantina	201	24	11
Goiás *	238	93	61
Icó*	62	16	15
Laranjeiras*	34	2	1
Lençóis *	232	70	57
Manaus	26	0	0
Mariana	41	15	7
Natividade *	80	61	58
Oeiras *	8	0	0
Olinda	54	5	0
Ouro Preto	45	36	35
Pelotas	13	7	4
Penedo	77	21	19
Porto Alegre	33	14	10
Recife	39	1	0
Rio de Janeiro	34	4	4
São Cristóvão*	30	3	2
São Fco. do Sul	89	17	11
São Paulo	7	1	0
Serro *	85	29	14
Total	**1.784**	**487**	**360**

* Estado participa do convênio do Programa.
Fonte: Programa Monumenta/Iphan.





Nesta página e nas seguintes, situação das casas e edifícios antes e depois da reformas apoiadas pelo Programa Monumenta no âmbito do financiamento para imóveis privados. Natividade/TO, acima, e Goiás/GO, ao lado e abaixo.







Acima e ao lado, sobrado em Ouro Preto/MG.





Casa no Serro/MG.

















No alto, imóvel em Icó/CE e, acima, casas em Natividade/TO.









Edifício no Rio de Janeiro/RJ, antes, durante e depois da reforma financiada pelo Monumenta.

Já a arquiteta Briane Bicca, coordenadora da UEP de Porto Alegre – o único centro metropolitano onde o financiamento a imóveis privados teve resultados concretos –, relata a necessidade de convencer os proprietários da área histórica a utilizar esse instrumento, ressaltando o potencial imobiliário dos edifícios históricos:

> *A receptividade dos proprietários, inicialmente, foi muito ruim, pois todos sonhavam em poder demolir seus imóveis e criar seis vagas de estacionamento e assim se verem livres da dor de cabeça que são os prédios em más condições e que só causam incômodo aos responsáveis e não dão mais retorno financeiro. Gradativamente, os proprietários foram entendendo melhor o potencial das suas propriedades e o que lhes era proposto pelo Monumenta. Revendo o olhar sobre seus imóveis, passando a vislumbrar neles, quem sabe, alguma perspectiva mais positiva de colocá-los novamente no mercado imobiliário. Isso é efetivamente o que faz as pessoas se moverem e não o discurso cultural* (Diogo, 2009).

Das várias cidades que implementaram o financiamento aos imóveis privados, serão aprofundadas as experiências de Natividade, pequeno núcleo histórico no estado de Tocantins, e Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul, onde esse tipo de intervenção teve resultados significativos. São exemplos situados em extremos opostos, que mostram as amplas possibilidades que a proposta cria em diferentes contextos urbanos.

A reabilitação do conjunto urbanístico singelo e autêntico de Natividade

Natividade é uma pequena cidade localizada a 218 quilômetros de Palmas, capital do estado de Tocantins. Com uma população urbana de apenas 6,4 mil habitantes, é a menor cidade atendida pelo Monumenta. Distante dos centros metropolitanos do país, é pouco conhecida, não consta dos principais roteiros turísticos e não tem acesso por via aérea. Isolada no interior do país, Natividade não pode depender apenas da visita de turistas para dinamizar suas atividades econômicas e sustentar a preservação do seu patrimônio.

O núcleo original formou-se em 1734, obra dos bandeirantes no ciclo do ouro no antigo estado de Goiás. Importante centro de mineração, teve vida





Vistas do núcleo histórico de Natividade/TO, em meados no século XX. À esquerda, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Natividade.





Casario de Natividade/TO em meados do século XX.

tão curta que não chegou a gerar uma arquitetura monumental: em 1745 atingiu o apogeu e em 1770 já estava em decadência e assim permaneceu por séculos, estagnada, vivendo do gado de corte.

O Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Natividade, tombado em 1987, é pequeno: com 18 hectares, reúne apenas 250 edificações protegidas e 15% da população da zona urbana. Caracteriza-se por uma arquitetura tradicional portuguesa simples, vernacular, com casas térreas sem ornamentação, portas e janelas implantadas no alinhamento das ruas, telhado de duas águas. É um conjunto urbano homogêneo e íntegro, singelo e autêntico, que resistiu ao tempo graças à estagnação econômica e manteve as tradições locais por força do isolamento, como muitos outros núcleos históricos no interior do país, que, no entanto, nem sempre tiveram a mesma sorte de permanecer quase intactos por séculos.

Avenida V3
Avenida Contorno
Beco do Cemitério
IGREJA S. BENEDITO
PÇ. SÃO BENEDITO
CASA DE CULTURA
Rua Major Araújo
Beco João Araújo
Beco da Escola
Rua Sete de Setembro
Rua dos Cruzeiros
PRAÇA DAS RUÍNAS
Rua Cel. Deocleciano Nunes
Rua Major Júlio Nunes
Rua Rafael Xavier
Travessa A
Rua João Rodrigues
Rua Filadélfio Nunes
PÇ. DA MATRIZ
IGREJA MATRIZ
CENTRO DE ARTESANATO
PÇ. LEOPOLDO DE BULHÕES
PÇ. DA BANDEIRA
N
0 25 50 100m

NATIVIDADE / TO
LEGENDA
Imóveis privados contratados
Imóveis privados: propostas apresentadas por edital em 2008
Intervenções em monumentos
Intervenções em espaços públicos
Limite da área de financiamento

Embora o Monumenta tenha requalificado espaços públicos e restaurado os edifícios históricos, sua principal intervenção na cidade foi, sem dúvida, o apoio à reforma e restauração dos edifícios comuns, habitações de pessoas simples, de baixa renda, que não teriam outra alternativa para recuperar suas casas. Em relação ao total de edifícios protegidos, foi muito significativa a intervenção do Monumenta na cidade por meio do financiamento a imóveis privados: até dezembro de 2009, 24,4% das edificações foram beneficiadas, totalizando 61 financiamentos. Abrangeu-se assim boa parte dos imóveis da área protegida – um dos melhores resultados do programa.



Ruína da Igreja do Rosário. A criação de área para eventos culturais na praça das Ruínas foi uma das intervenções realizadas pelo Monumenta em Natividade/TO.





Reabilitação da praça da Matriz e restauro da Igreja de São Benedito, intervenções realizadas pelo Monumenta e pelo Iphan, respectivamente, em Natividade/TO.

Como em outros pequenos municípios, a maioria das propostas classificadas nos três editais de seleção dos beneficiados (51%) era de famílias de baixa renda (inferior a 3 salários mínimos). Estas, aliás, predominam em Natividade, onde o rendimento médio nominal mensal da população é um dos mais baixos entre as cidades que participam do Monumenta (IBGE, 2000).

O impacto da intervenção na cidade foi imenso, apesar do baixo valor das propostas: 96% dos beneficiados solicitaram financiamentos inferiores a 20 mil reais (valores de 2010), sendo que o menor alcançou 5,2 mil reais, e o maior, 25,5 mil reais. Predominaram solicitações voltadas para o uso residencial, que corresponderam a 84% das propostas. A experiência mostrou que com poucos recursos é possível efetuar uma relevante transformação nos conjuntos urbanos preservados, além de melhorar as condições de moradia, recuperar edifícios e restaurar fachadas originais. Os recursos previstos pelo Monumenta para os imóveis privados somavam quase 905 mil reais, dos quais 820 mil reais foram consumidos nos três editais.

O sucesso da intervenção está vinculado ao empenho da UEP de Natividade em viabilizar os financiamentos e dimensionar adequadamente os projetos a serem apresentados. De modo coerente com a singeleza do núcleo, as propostas são simples, com valor médio em torno de R$ 13.000,00, predominando recuperação das fachadas, reforma dos telhados e instalações elétricas.

Nesta página e nas seguintes, situação das casas antes e depois da reformas apoiadas pelo Programa Monumenta em Natividade/TO, no âmbito do financiamento para imóveis privados.



Ao lado, casa de Ventina Pereira Figueiredo. Rua União, 140, Natividade/TO. Abaixo, casa de Marques Cerqueira Nunes. Rua Rafael Xavier, quadra 20, lote 26, Natividade/TO.











Casa de Avani Nunes da Silva. Praça Leopoldo de Bulhões, 22, Natividade/TO.



Casa de Edna Brito Oliveira. Rua dos Cruzeiros, quadra 39, lote 10, Natividade/TO.





Rua União, 80, Natividade/TO.









Casa de Aldenôra Nunes da Costa. Rua Filadélfio Nunes, quadra 50, lote 12, Natividade/TO.

Casa de Custódio Leal Filho. Rua 7 de Setembro, quadra 46, lote 02, Natividade/TO.





Rua dos Cruzeiros, quadra 39, lotes 02/04, Natividade/TO.

Casa de Isabel Nunes Costa. Rua 7 de Setembro, 120, quadra 46, lote 3, Natividade/TO.









Casa de Francisca Souza Cerqueira.
Rua Modestino, 58, Natividade/TO.



Rua 7 de Setembro, quadra 43, lote 09, Natividade/TO.



A coordenadora da UEP, Simone Camêlo de Araújo, moradora do núcleo protegido e antiga militante de sua preservação, entusiasmou-se com a proposta, promoveu ampla divulgação e conseguiu esclarecer e convencer a população de que esta era a oportunidade de recuperar suas moradias. Como a cidade é pequena e todos se conhecem, quando a onda "pegou", depois do início das primeiras obras, a credibilidade do programa se elevou e a adesão foi geral. Nada menos que 34% dos potenciais tomadores de financiamentos apresentaram proposta, com um nível elevado de satisfação. Afirmou uma moradora (Diogo, 2009):

> *Se não fosse o programa, não poderíamos ter feito essa reforma porque o valor foi alto e, com o que ganhamos, jamais teríamos condições de fazer um empréstimo para levantar o necessário. Portanto, o Monumenta nos deu condições.*

Sem a flexibilização das exigências burocráticas e o forte apoio dos órgãos envolvidos – Fundação Cultural do Governo do Estado, UEP e Superintendência de Goiás e Tocantins do Iphan –, não teria sido possível obter o resultado alcançado. A população local é pobre, com baixo nível de escolaridade, não está acostumada a solicitar financiamentos ou a elaborar projetos e não tem os documentos em ordem nem o registro da sua propriedade. Ademais, inexistem profissionais na cidade e a agência da Caixa mais próxima, onde o financiamento devia ser aprovado, fica em Porto Nacional, a 175 quilômetros.

Todas essas limitações seriam justificativas fortes para um possível insucesso da intervenção, como ocorreu em cidades muito mais bem equipadas. Mas elas puderam ser superadas graças à montagem de um apoio técnico e institucional para atender os moradores, aspecto que foi essencial para viabilizar a intervenção. "Não encontrei dificuldade porque a equipe da UEP resolvia e respondia os questionamentos e era quem entrava em contato com a Caixa", relata um morador (Diogo, 2009).

A UEP atuou fortemente para superar os impasses que surgiram na tramitação da documentação dos proponentes, inclusive encontrando saídas burocráticas que acabaram criando novos parâmetros para todo o programa, como a definição do depósito-caução como forma de garantia e a eliminação de limite de idade, pois muitos dos potenciais beneficiários são idosos, que não poderiam ter acesso a financiamentos habitacionais pelas regras convencionais das instituições bancárias. Para superar essa restrição, o Monumenta adotou o procedimento segundo o qual os herdeiros assumem as dívidas no caso de falecimento.

Além do forte impacto na reabilitação do conjunto arquitetônico e urbanístico e na fisionomia da cidade, é notável a dinamização da economia promovida pelo programa. No total, o Monumenta investiu 3,4 milhões de reais, dos quais cerca de 30% no financiamento de imóveis privados. Esses recursos entraram num município que tem um pequeno orçamento (8,5 milhões de reais em 2008, segundo o IBGE) e uma fraca economia local. Segundo a coordenadora da UEP (Diogo, 2009):

> *Houve impacto social direto com a geração de vários empregos, trazendo benefícios econômicos. O comércio local também recebeu um bom impulso. E não apenas na área de materiais de construção. Após as reformas, a qualidade dos imóveis e da vida dos moradores melhorou de forma considerável.*

A intervenção provocou uma forte demanda por mão de obra especializada e qualificada para atuar em imóveis históricos, tanto de mestres e artesãos quanto de empreiteiros, construtores e projetistas, que Natividade não tinha condições de oferecer. Para enfrentar o problema sem importar trabalhadores, opção que não deixaria impactos significativos na cidade, foi organizada pelo Iphan, em duas oportunidades, a visita de mestres de obras com experiência em restauro para dar orientação aos técnicos e operários locais. O expediente não eliminou totalmente os problemas de capacitação de profissionais, mas criou condições para que os pedreiros locais crescessem profissionalmente, melhorando o padrão da mão de obra na cidade, sobretudo para atuar em edifícios históricos.

Embora o impacto na economia urbana tenha se dado com mais ênfase no período das obras, é importante ressaltar que os efeitos do programa nessa pequena cidade não cessaram com o fim das intervenções. Por um lado, o financiamento aos imóveis privados deverá gerar durante vários anos recursos que irão alimentar o Fundo de Preservação Municipal, o qual passará a apoiar novas intervenções. Natividade foi uma das primeiras cidades a implementar esse fundo, cujo Conselho Curador vem se reunindo periodicamente para formular estratégias voltadas à preservação do patrimônio e, inclusive, já adquiriu um imóvel para instalar sua sede.

Por outro lado, o Monumenta também patrocinou atividades econômicas tradicionais na cidade que corriam o risco de desaparecer. Receberam apoio atividades que valorizam a cultura e a identidade como parte do desenvolvimento econômico local. Uma delas, a produção artesanal de joias, foi alvo de um projeto que recuperou a ourivesaria praticada na cidade, com a tradicional técnica da filigrana. O programa patrocinou a Oficina Mestre Juvenal e formou jovens artesãos que atuam no local, além de incentivar a elaboração de linhas de produtos e de montar uma estratégia para a ampliação da atividade e sua inserção nos mercados brasileiro e externo, com resultados expressivos.

Nada, entretanto, é tão encantador em Natividade como a casa da Tia Naninha, síntese dessa experiência. Como muitas outras moradoras do núcleo histórico, ela firmou um financiamento para recuperar sua moradia. Com os recursos do Monumenta, reformou o telhado, consertou trincas que marcavam as paredes, refez as instalações elétricas. A fachada da casa,







Oficina Mestre Juvenal e formação de jovens artesões na tradicional técnica da filigrana: iniciativas de desenvolvimento sustentável local apoiadas pelo Programa Monumenta em Natividade.

recuperada e pintada, compõe o conjunto urbano da praça da Matriz, onde está situada. Mas isso não é o mais importante. Ao penetrar na moradia, sente-se o cheiro forte de alguma coisa assando lá no fundo: é o forno dos biscoitos Amor Perfeito, especialidade de Natividade que a família de dona Ana Benedita de Cerqueira e Silva produz há várias gerações.

Como tantas casas em Natividade, em 2006, esta também tinha a fachada simples e desbotada, quatro janelas com a porta de entrada no meio, elevada por cinco degraus que avançam sobre a calçada. Residência pobre, mas digna, a casa estava marcada por manchas de umidade, trincas nas paredes, luzes na cobertura de telhas vãs, fios soltos pelos ambientes. Atravessando a sala, um corredor leva aos quartos, à cozinha de uso doméstico e, finalmente, num nível abaixo, ao grande galpão de fundo, onde funciona a minifábrica.



Logo depois de uma visita realizada em abril de 2006, o Iphan aprovou o projeto arquitetônico e elétrico de recuperação da casa; em julho do mesmo ano, a Caixa aprovou e deu parecer positivo para a concessão do financiamento. A obra começou depois de umas tantas burocracias. O custo total da



Casa da Tia Naninha, situada na praça da Matriz, antes e depois da reforma financiada pelo Monumenta.





reforma foi orçado em 17,2 mil reais, dos quais 16,4 mil reais de financiamento e o restante de contrapartida. Nessa "fortuna" estavam previstos: placa de obra, regularização jurídica, estabilidade estrutural, cobertura e fachada, adequação à legislação sanitária, instalações elétricas. Mas ainda sobraram 3,2 mil reais para "adequação para a geração de renda", ou seja, para melhorar o espaço onde os biscoitos são produzidos. Em agosto de 2007, a casa estava reformada e a família teria que pagar inicialmente em torno de 95 reais por mês, durante 15 anos, para o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural da cidade de Natividade (FUPPAC).

No galpão do fundo da casa, algumas moças de touca na cabeça ajudam a manter funcionando essa pequena grande fábrica de "Amor Perfeito" de Natividade; ganham a vida e, às vezes, servem café com biscoito para forasteiros emocionados com a simplicidade e a riqueza que se misturam nesse espaço quase sagrado – minutos de prazer incomparável num sertão agreste. Naquele galpão se fabricam milhares de delícias em fornos a lenha, reformados com a casa para continuar a produzir biscoitos e ajudar a manter a vida pacata e tranquila de uma vila que nasceu da ambição de bandeirantes em busca de ouro. Por sorte, ela ali está, guardada no interior de Tocantins, viva e linda, com as novas fachadas brancas da praça da Matriz que escondem e revelam preciosidades como o Amor Perfeito da Tia Naninha.









Tia Naninha, com os biscoitos Amor Perfeito. A produção artesanal dos biscoitos é realizada em um galpão nos fundos da sua casa, que também recebeu apoio do Monumenta, para "adequação para geração de renda".

Recuperação de condomínios residenciais em Porto Alegre: o desafio de repovoar os centros metropolitanos

O volume de recursos aportados pelo Monumenta nas pequenas cidades representou, em praticamente todos os casos, um investimento muito significativo frente aos seus orçamentos. Assim, não é de se estranhar que esses municípios tenham priorizado o programa, ao contrário do que ocorreu nos grandes centros metropolitanos, onde a dimensão do investimento tem menor impacto.

O caso de Natividade é exemplar, mas não é, de maneira nenhuma, único. Em Cachoeira, como vimos no capítulo 6, com um perfil de intervenções bastante diversificado, o impacto sobre a cidade é excepcional. Em Lençóis, onde 36% dos moradores da zona urbana ocupam 570 imóveis do conjunto histórico, 232 propostas foram inscritas e classificadas para receber financiamento, ou seja,

14,4% dos imóveis da cidade. É fácil imaginar o impacto econômico, social e urbano que se obterá se um sétimo da população da cidade conseguir firmar um crédito para a recuperação de seus imóveis.

Já a intervenção nas grandes cidades, evidentemente, não tem o mesmo peso, seja porque o núcleo protegido representa uma parte ínfima da zona urbana, seja porque seus orçamentos têm outra dimensão. O que representa para São Paulo os 2,4 milhões de reais alocados pelo Monumenta para o financiamento de imóveis privados quando o município teve, em 2009, um orçamento previsto de 25 bilhões de reais?

Isso talvez explique a baixa prioridade dada à intervenção nos principais centros metropolitanos, como São Paulo, Rio de Janeiro, Recife e Manaus. No entanto, a bem-sucedida experiência de Porto Alegre mostra o grande potencial do financiamento a imóveis privados num item específico, mas estratégico, da agenda metropolitana brasileira: o repovoamento e a qualificação da moradia das áreas centrais, caracterizadas, como já foi frisado, pela perda de população e obsolescência das edificações, grande parte das quais de uso coletivo e vertical.

Em Porto Alegre, o empenho da UEP em sensibilizar os proprietários e em viabilizar soluções alternativas permitiu que o programa desenvolvesse a recuperação de grandes edifícios de uso residencial. Embora ainda limitada, a experiência é expressiva, pois revela o papel que pode assumir a recuperação de imóveis privados em centros históricos, sobretudo se estiver articulada com outras iniciativas e fontes de recursos para efetivar um dos aspectos mais importantes do direito à cidade: a habitação próxima ao emprego.

Evidentemente, uma intervenção em centros metropolitanos exige uma postura bem diferente daquela que se teve em Natividade. Como ocorreu em Porto Alegre, a intervenção precisa focar grandes imóveis, requerendo mais recursos e um número muito maior de agentes. Mas, conforme afirma Diogo (2009), a implementação do financiamento para a recuperação de imóveis privados em Porto Alegre tem alcançado resultados surpreendentes. Na capital gaúcha, 30% das propostas converteram-se em contratos, os dois imóveis privados destacados previstos no perfil foram viabilizados e, sobretudo, logrou-se a concessão de crédito do programa para obras em condomínios verticais, abrindo-se um precedente de enorme importância para o futuro desse tipo de financiamento em grandes centros metropolitanos.

É necessário, entretanto, levar em conta que a dimensão da intervenção é ínfima em relação ao tamanho da cidade. Fundada em 1736, Porto Alegre tem 1,3 milhão de habitantes (4 milhões na região metropolitana), sendo que apenas 1.100 pessoas (menos de 0,1% da população total) vivem na área protegida. Esta tem a mesma dimensão que a de Natividade, 16 hectares.

Graças ao enorme trabalho realizado pela UEP para a divulgação do projeto – reuniões com os interessados, publicações em jornais, entrevistas na televisão, envio de cartas aos moradores da área e produção de uma cartilha destinada aos proprietários –, foi possível superar a apatia inicial e conseguir uma adesão bastante razoável. Até então, muitos preferiam demolir seus imóveis a recuperá-los, pois não há incentivos municipais à preservação, os prédios estão em más condições e não dão retorno financeiro.

Essa postura, no entanto, foi mudando e pode-se considerar muito bom o resultado dos três editais lançados: dos 350 imóveis potencialmente financiáveis, dos quais 56 eram considerados prioritários pela UEP local, foram apresentadas 33 propostas. Os valores solicitados eram muito elevados, somando 18,3 milhões de reais, com uma média de quase 600 mil reais. O orçamento médio das propostas é descomunal em relação ao solicitado nas pequenas cidades: em Natividade, a média foi 13,3 mil reais; em Goiás, 21,8 mil reais; em Lençóis, 19,7 mil reais.

No perfil da intervenção de Porto Alegre, estava previsto para a recuperação de imóveis privados um total de 6 milhões de reais, um terço do solicitado. No entanto, a contratação do financiamento encontrou inúmeros entraves e, em consequência, até agosto de 2010 apenas treze proponentes tinham formalizado o financiamento, num valor total de 2,6 milhões de reais, ou seja, 43% do orçamento previsto. Parece pouco, mas é a maior intervenção em termos de valor contratado de todo o programa e a única com resultados significativos entre os centros metropolitanos.

As características dos imóveis financiados pelo Monumenta variaram muito em Porto Alegre, havendo entre eles inclusive uma igreja anglicana – único edifício religioso a obter financiamento em todo o país, requerendo-se para isso comprovar a contribuição dos fiéis na sua arrecadação. Metade dos financiamentos concretizados superou 100 mil reais, com uma forte incidência para edifícios de uso comercial ou misto (60% do total). O maior valor alcançado atingiu cerca de 700 mil reais, crédito concedido ao Clube do Comércio de Porto Alegre, imóvel destacado.

No entanto, o grande diferencial da intervenção na cidade foi a contratação de financiamento para condomínios residenciais, como os edifícios Santos Dumont e São Salvador II, que somam 104 apartamentos. Conceder crédito a esse tipo de mutuário foi uma operação difícil e complexa.



Edifício do Clube do Comércio, imóvel destacado que recebeu o maior valor de empréstimo em Porto Alegre/RS, no âmbito do financiamento concedido pelo Programa Monumenta a proprietários privados.



Edifícios São Salvador II e Santos Dumont, que receberam apoio do Programa Monumenta. A viabilização de financiamento para condomínios residenciais ocorrida em Porto Alegre/RS abre grande perspectiva para a reabilitação de edifícios verticais nas principais cidades brasileiras.

Para tanto, viabilizou-se a concessão de financiamento para a figura jurídica do condomínio, criando-se uma garantia adequada às características de uma operação em que há beneficiários coletivos. Para acessar o crédito, todos os condôminos tiveram que dar seu aceite, em ata lavrada em cartório, em relação às obras a serem realizadas e às taxas condominiais a pagar.





A reabilitação do Edifício Santos Dumont tem grande interesse público, pois, apesar de privado, o imóvel é um importante marco urbanístico da avenida Borges de Medeiros, em Porto Alegre/RS.

O envolvimento da Caixa na operação foi fundamental, tendo a assessoria jurídica da superintendência do órgão elaborado o contrato para a recuperação de condomínios em Porto Alegre, modelo que poderá servir de base para novas operações do gênero em outras cidades do país. Foi necessário, ainda, adequar a forma da garantia (caução) e tornar as condições do empréstimo atraentes para os tomadores.

O resultado foi alentador frente à possibilidade de uma intervenção mais massiva nas grandes cidades. Segundo Briane Bicca (Diogo, 2009):

> *É crescente o interesse pelos imóveis residenciais no centro: além da boa localização, eles são baratos e generosos em termos de área. O fato de interessados no financiamento entrarem em contato com a UEP todos os dias justifica o otimismo.*





CONDOMÍNIO CUJA REFORMA SERÁ FINANCIADA pelo Monumenta em Porto Alegre/RS.





Edifício restaurado com apoio do programa.

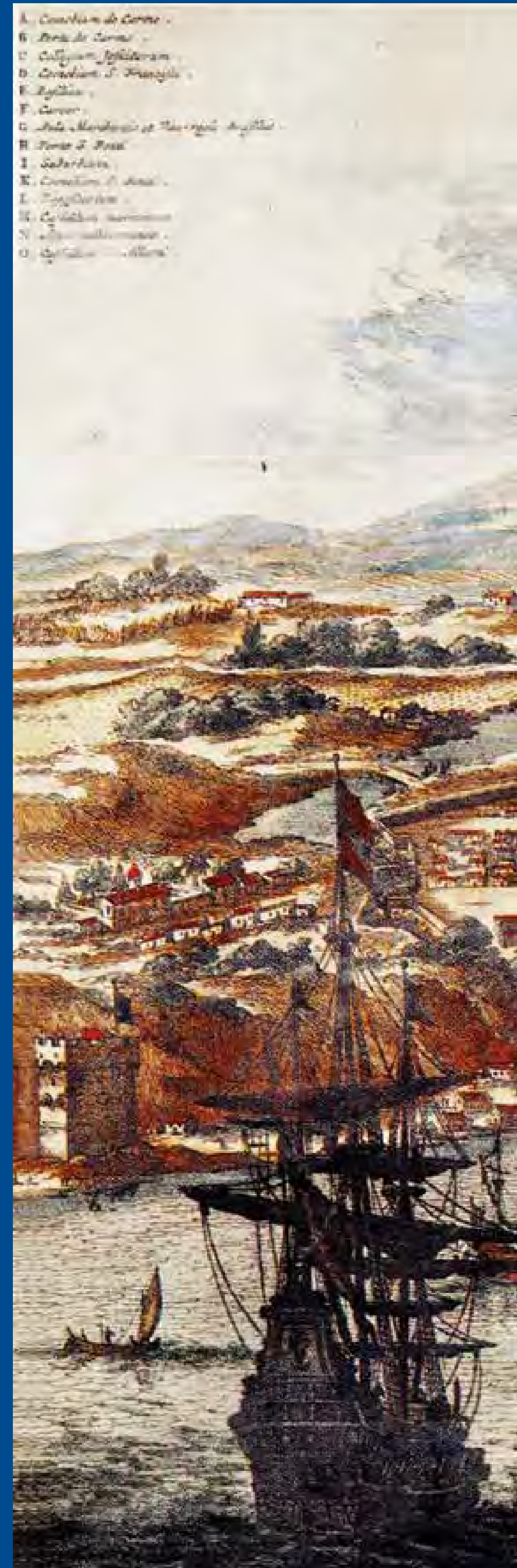
A obsolescência de condomínios verticais, que gradativamente leva ao total abandono dos edifícios, é um dos aspectos que tem provocado o esvaziamento populacional dos centros metropolitanos. A falta de investimento na manutenção e conservação cria um parque de imóveis privados degradados, que vão ficando ociosos enquanto a cidade se expande horizontalmente. Considerando que as principais cidades brasileiras se verticalizaram a partir da terceira década do século XX, esse movimento pode ser infindável e gerar um enorme patrimônio abandonado se as cidades não adotarem uma política de manutenção do patrimônio construído que dê utilização para o investimento, público e privado, realizado nas décadas passadas.

Alguns dos edifícios abandonados têm sido ocupados, com muitos sacrifícios, pelos movimentos de moradia, na luta pelo direito ao centro; em alguns casos, eles obtêm sucesso na negociação com o poder público, viabilizando uma reabilitação dos imóveis como habitação social. Trata-se mais de uma reação do que de uma ação pública. E, ademais, muitas vezes o custo de recuperação completa de um prédio abandonado de interesse patrimonial é tão elevado que supera o valor de uma nova construção, destinada especificamente para habitação social. Por isso, a preservação e a recuperação desses edifícios exigem uma política própria, que deve se articular com os programas de habitação social, sem ficar deles dependente.

É muito importante intervir nesses edifícios antes que eles percam inteiramente sua habitabilidade. A linha seguida pelo Programa Monumenta é um caminho. São Paulo e Rio de Janeiro têm um enorme potencial para esse tipo de financiamento, que, infelizmente, ainda não gerou uma intervenção na dimensão necessária – em parte por causa da falta de articulação institucional com outros órgãos envolvidos na reabilitação das áreas centrais, em parte em decorrência da baixa prioridade dada à questão pelas prefeituras. Mas a experiência adquirida no financiamento de imóveis privados destrinchou um caminho institucional que cria novas esperanças.

No caso dos centros metropolitanos, cada intervenção exige um desenho próprio, operações específicas que levem em conta a complexidade das situações locais. Portanto, a experiência de Porto Alegre não pode ser vista como um modelo. Mas, de qualquer forma, a alternativa construída nessa cidade para viabilizar o financiamento de condomínios apresenta um enorme potencial de generalização nas principais cidades do país.

8. Habitação social nos núcleos históricos





Urbs Salvador
Gravura em cobre de anônimo

Habitação social nos núcleos históricos

No capítulo anterior, foi ressaltada a necessidade de reverter o processo de despovoamento e esvaziamento econômico dos centros urbanos e o papel que o financiamento aos imóveis privados pode ter nesse sentido, garantindo o apoio aos proprietários e usuários para que possam investir nos seus edifícios. Embora o programa tenha criado condições especiais de crédito para a população de baixa renda, esse tipo de intervenção caracteriza-se pelo financiamento individual voltado, potencialmente, para todos os imóveis situados na área protegida e o benefício dos diferentes segmentos sociais e usos urbanos.

No presente capítulo, por sua vez, focaliza-se o conjunto de intervenções estruturadas que objetivam garantir, de forma coletiva, o direito à habitação nos núcleos históricos para os segmentos mais excluídos da sociedade. Trata-se de uma questão de grande importância para a luta pelo direito à cidade, em particular o direito à habitação em áreas centrais, que ganha uma perspectiva própria quando se trata de núcleos históricos.

A questão da habitação social nunca foi, no Brasil, objeto central dos projetos de reabilitação de centros históricos. Tradicionalmente, as intervenções têm desconsiderado esse tema, sendo predominante a visão de que o lugar dos pobres é nas periferias e que a recuperação dos núcleos históricos deveria estar voltada prioritariamente para o turismo e as atividades culturais. Nessa perspectiva, requeria-se uma reabilitação com modificação de usos e, quando necessário, de classe social, rejeitando-se os mais pobres, cuja permanência



Casarão reabilitado para uso habitacional no bairro de São Dâmaso, no centro histórico de Salvador/BA. Na página anterior, casarões em ruínas, no mesmo bairro, antes da intervenção do Monumenta.

seria um obstáculo para a promoção da área como espaço seguro e atraente para o público externo.

A dificuldade de alterar essa visão é enorme e pode ser discutida em termos de seus aspectos políticos, econômicos e técnicos, como será mostrado adiante. O Programa Monumenta não foi uma exceção nesse sentido, pois deu pouca importância ao tema para além do que pudesse ser tratado, de alguma maneira, no âmbito do financiamento dos imóveis privados. A análise do perfil original dos municípios mostra que foram escassas as intervenções que se preocuparam com tal questão. São frequentes as propostas que dão a antigos casarões as funções de museus, casas de cultura, centros de artesanato e outras, vinculadas ao turismo e ao consumo (incluindo estacionamentos). No entanto, são raríssimas as intervenções que procuram a permanência dos moradores nas áreas recuperadas e mais raras ainda as que foram implementadas e bem-sucedidas.

Como já foi ressaltado, a preservação dos núcleos históricos não deve ser vista apenas como a conservação física de edifícios e espaços urbanos. Esse



aspecto é importante, mas insuficiente para que se tenha um processo sustentável e socialmente equilibrado. Substituir o uso habitacional das áreas históricas, assim como os moradores que ali vivem, significa criar núcleos sem vida cotidiana, sem comércio e serviços de caráter local, o que tende a gerar espaços que permanecem desertos durante boa parte do dia. Isso não é bom para a população local, pois impede um melhor aproveitamento social das excelentes condições de localização dessas áreas. Sem moradores, as relações fundamentais entre o espaço físico e o processo sociocultural que lhe dá vida são destruídas.

A expulsão – branca ou violenta – dos habitantes de baixa renda dos núcleos históricos também é ruim para o desenvolvimento de usos mais voltados ao turismo. Os espaços não ocupados e vividos cotidianamente pela população local tendem a ser artificiais, perdendo boa parte do seu encanto, além de se tornar inseguros e desertos fora do horário comercial. Desaparece a cidadania cultural e ficam cenários empobrecidos de fachadas coloniais sem significado e calor humano, o silêncio rompido às vezes por eventos como shows musicais, transplantados sem que tenham identidade com o local.

O financiamento aos imóveis privados, embora enfrente essa questão, é insuficiente. Só se pode alcançar a escala necessária para reverter o quadro de esvaziamento populacional nas áreas centrais e núcleos históricos por meio de uma forte articulação com a política habitacional e urbana – e, em consequência, com as fontes de recursos destinadas à moradia de interesse social e com os instrumentos urbanísticos introduzidos pelo Estatuto da Cidade.

O Programa Monumenta, ainda que de modo tímido, buscou viabilizar algumas propostas de reabilitação dos núcleos históricos visavando garantir a permanência da população de baixa renda que vive nesses sítios. Insere-se, nessa perspectiva, a criação de condições especiais de financiamento a imóveis privados para famílias com renda inferior a três salários mínimos, a partir de 2006. Com isso, o programa contribuiu, limitadamente, para o rompimento de uma prática recorrente no Brasil, que tem associado a reabilitação de centros urbanos à gentrificação, segregação e glamorização. O exemplo paradigmático dessa prática é a intervenção no centro histórico de Salvador, na área do Pelourinho/Maciel, promovida a partir de 1993 pelo governo do estado da Bahia.

Simbolicamente, nessa mesma cidade vem sendo desenvolvida, no âmbito do Monumenta, uma experiência diferenciada que associa a reabilitação à habitação social. Seu desenho foi traçado com o protagonismo do movimento dos moradores do centro histórico na sua luta para serem incluídos nos projetos de recuperação. A iniciativa contou com a interferência do Ministério Público, que foi fundamental para reverter a posição original do governo do estado da Bahia, que, embora concordasse com um projeto habitacional, excluía os antigos moradores do benefício.

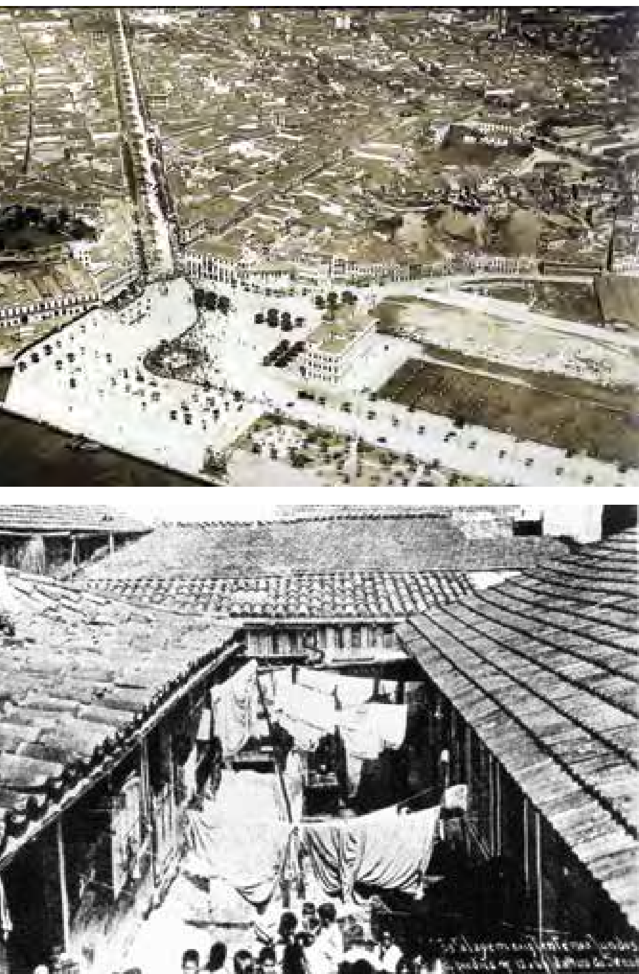
Analisando-se as ações do Monumenta em todo o país, pode-se dizer que apenas em Salvador a habitação social tornou-se o elemento estruturador da reabilitação de um trecho do núcleo histórico, resultado que foi consequência de um forte processo de disputa entre os diferentes atores locais. Assim, a 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do centro histórico de Salvador, única intervenção do Monumenta na capital baiana, constituiu-se em interessante experiência de reabilitação de núcleo histórico articulada a um programa de habitação social. Nela foram empregadas diferentes fontes de recursos, num longo processo marcado por impasses e obstáculos.

Da gentrificação às experiências pioneiras de habitação social em centros históricos

As três formas dominantes de intervenção nos centros históricos no Brasil – embelezamento, renovação e "revitalização" – quase sempre estiveram articuladas com a expulsão da população moradora de baixa renda ali residente. Desde o advento da República, independentemente da cidade e do período, essa tem sido uma característica marcante das políticas urbanas praticadas no país, no âmbito da criação de um processo de segregação socioterritorial.

Em decorrência do seu natural envelhecimento, da inadequação das edificações para os usos modernos e do surgimento de outras centralidades atraentes para os setores privilegiados da sociedade e para o mercado imobiliário, os tecidos urbanos mais antigos das principais cidades sofreram, ao longo do século XX, forte processo de deterioração física. Simultaneamente, essas áreas passaram a concentrar um significativo contingente de pessoas e famílias de renda baixa e média baixa com vínculos históricos nesse território, sem condições econômicas de se transferir para as novas centralidades "chiques" e, também, sem interesse em perder as relações sociais e facilidades de acesso de que dispõem ou que criaram no local.

Esse processo sempre foi visto pela elite e pelo poder público como uma anomalia a ser corrigida, identificando-se a deterioração física com a permanência dos mais pobres nessas áreas. Recuperar os centros e lhes dar vitalidade econômica, independentemente do método a ser empregado, era quase um sinônimo de eliminar da região os moradores de baixa renda que sobraram por ali porque as condições oferecidas eram as possíveis e aceitáveis. Frequentemente, a permanência dessa população é associada à marginalidade e à insegurança que, supostamente, existem nos centros históricos.



A abertura da avenida Central no Rio de Janeiro/RJ, realizada pelo prefeito Pereira Passos entre 1903 e 1906, foi paradigmática de um modelo de renovação urbana que se caracterizou pela demolição de moradias populares localizadas nos centros históricos. Acima, cortiço no Rio de Janeiro/RJ.

Até meados da segunda metade do século XX, quando a questão da preservação dos centros históricos ainda não era valorizada e nem estava na agenda do poder público e de uma sociedade fascinada pela "modernidade", as intervenções baseadas no embelezamento, no saneamento e na renovação urbana prevaleceram. Buscava-se então "desconstruir" a cidade colonial e imperial e a palavra de ordem era excluir o uso residencial, na perspectiva de fortalecer um centro de negócios unifuncional, no qual se deveria concentrar a quase totalidade do comércio, serviços e órgãos da administração pública. Os planos e projetos buscavam redesenhar o tecido urbano mediante a abertura de novas avenidas, praças e parques, desmonte de morros, reforma dos logradouros e definição de novos alinhamentos, em processos que deliberadamente implicavam a derrubada de centenas de edifícios "velhos" e a expulsão dos antigos moradores. Em algumas cidades, como o Rio de Janeiro, as próprias leis foram reformadas para, explicitamente, proibir o uso residencial na área central. Em outras, como São Paulo, proibiam-se as habitações coletivas e cortiços, como se fosse possível eliminar a pobreza por decreto.

As leis explicitam as intenções, mas as obras o fazem com mais eficácia. A história urbana brasileira está repleta de exemplos, como a paradigmática e glamorosa abertura da avenida Central, executada pelo prefeito Pereira Passos na primeira década do século XX no Rio de Janeiro. A obra envolveu a demolição de centenas de edificações, boa parte das quais ocupadas por cortiços, num processo que está relacionado com a expansão das favelas na antiga capital federal. Entre outras intervenções que, sob o signo da modernidade, aliaram a destruição do tecido urbano constituído historicamente com a renovação urbana e exclusão da população moradora, parte significativa de baixa renda, destacam-se ainda: o arrasamento e renovação do bairro do Recife; o desmonte dos morros do Castelo e de Santo Antônio, no Rio de Janeiro, e sua reurbanização; o alargamento de avenidas e praças no centro de Salvador nos anos 1930; a abertura da praça da Sé e, posteriormente, a implantação do Plano de Avenidas em São Paulo. Praticamente todos os centros urbanos dinâmicos passaram, em maior ou menor grau, por projetos urbanos desse tipo, de modo que apenas as cidades estagnadas puderam conservar relativamente intatos seus núcleos coloniais.

Com o advento das políticas de proteção às cidades históricas, as formas de tratar esses sítios lentamente se alteraram, evoluindo da renovação para a





Alargamento de uma das muitas avenidas abertas em São Paulo/SP durante a administração Prestes Maia (1938-45). A intervenção gerou uma renovação urbana, valorização imobiliária e a demolição de um grande número de moradias populares no entorno do centro histórico. À esquerda, em primeiro plano, o cortiço "Geladeira", localizado no bairro do Bexiga, demolido nos anos 1940, e, nos fundos, o cortiço "Vaticano", que resistiu até os anos 1980, quando foi demolido.

reabilitação. Predominou, entretanto, uma visão que continuava a estigmatizar a população moradora, como se o enfrentamento da deterioração física fosse incompatível com a manutenção do tecido social e cultural que se formou nesses núcleos. A vida cotidiana, rica de sociabilidade e de produção cultural, continuou a ser desconsiderada, a ponto de se chamar as intervenções de "revitalização", como se as áreas ocupadas pelos pobres não tivessem vida.

Essa fase, que se inicia a partir dos anos 1970, correspondeu ao momento em que os centros tradicionais das cidades mais dinâmicas perderam sua atratividade econômica e imobiliária, em decorrência da abertura de novas centralidades, possibilitadas pela implantação de uma infraestrutura viária voltada para o automóvel. As classes de maior poder aquisitivo deixaram de frequentar os centros, que se popularizaram, incorporando ainda um comércio informal e de baixo valor agregado que contribuiu para sua deterioração física. A "revitalização", vista como recuperação do antigo *glamour*, passou a integrar a agenda pública, ficando, no entanto, em segundo plano frente às exigências de investimento nas regiões prioritárias para a expansão imobiliária, as chamadas novas centralidades.

No novo quadro, as diretrizes para as áreas centrais voltaram-se para a "reabilitação", deixando em segundo plano a "renovação", embora esta ainda continue a prevalecer em muitas situações, sobretudo em grandes projetos relacionados com a mobilidade, como obras viárias e linhas de metrô.

Do ponto de vista funcional, a reabilitação passou a valorizar as atividades culturais, o lazer e o turismo. Essa diretriz vale, com as devidas especificidades, tanto para os pequenos núcleos históricos, reincorporados aos circuitos econômicos pela valorização da fruição do patrimônio, como para os centros urbanos das grandes cidades. Nestas, a economia da cultura passou a requerer os nichos remanescentes da arquitetura tradicional, devidamente reciclados por projetos contemporâneos para a implantação de equipamentos associados a um novo circuito de eventos. Na medida em que o turismo e os equipamentos culturais dirigidos para o público externo à região passaram a ser valorizados, esse tipo de intervenção não priorizou, ou melhor, em geral se opôs à manutenção da população pobre residente, não tendo interesse em implementar projetos de habitação social.

A diretriz é coerente com a tradicional exclusão territorial desses segmentos que caracteriza as políticas habitacionais e urbanas no Brasil. Em países com forte desigualdade social, marcados pelo preconceito contra os mais pobres e pela sua associação à imagem de violência, a presença de segmentos populares nos centros históricos foi quase sempre considerada incompatível com sua recuperação.

No plano internacional, tanto do ponto de vista conceitual como em experiências concretas, a permanência dos moradores nos processos de reabilitação dos núcleos históricos passou a ser considerada fundamental para o sucesso das intervenções. Desde as experiências pioneiras, como a realizada na cidade de Bolonha, Itália, a partir dos anos 1960, vários projetos de reabilitação de núcleos históricos têm incorporado esse viés, embora, em outros, continue predominando a gentrificação.

A recuperação de bairros históricos em Lisboa é um exemplo significativo de intervenção que teve como elemento primordial a reabilitação das edificações





Bairro Alto, em Lisboa, área densamente povoada que foi objeto que um dos maiores programas de reabilitação de moradias populares em centro históricos.

comuns com o objetivo de garantir condições básicas de habitabilidade para que antigos moradores pudessem permanecer na região, em melhor situação. Não foi uma intervenção pontual: apenas entre 1986 e 1995, cerca de quatro mil moradias foram reformadas, numa ação que envolveu centenas de técnicos da municipalidade em inúmeros bairros do núcleo histórico da cidade.

Em várias cidades latino-americanas, a Junta de Andaluzia apoiou, nos anos 1990, projetos de cooperação técnica e financeira voltados para a reabilitação e reciclagem de edifícios históricos, visando à implantação de unidades habitacionais de interesse social. Exemplos significativos dessas experiências são o projeto da Casa dos Sete Pátios, em Quito, e a Manzana de São Francisco, em Buenos Aires. Embora relevantes, essas intervenções foram pontuais, limitadas a alguns imóveis.





Reabilitações de moradias coletivas populares realizadas na América Latina com apoio da Junta da Andaluzia, nos anos 1990, baseadas na concepção de que a recuperação dos núcleos históricos podia ser compatível com habitação social.

Acima, Manzana de São Francisco, localizada a cem metros da plaza de Mayo, centro histórico de Buenos Aires, Argentina. Ao lado e abaixo, Casa dos Sete Pátios, centro histórico de Quito, Equador.





No mesmo período, tiveram início em algumas cidades brasileiras projetos-piloto que buscaram viabilizar a produção de habitação social em áreas centrais, alguns em edifícios preservados. De modo pioneiro, no final dos anos 1980, a prefeitura de São Paulo (administração Luiza Erundina) lançou o Programa de Intervenção em Cortiços e viabilizou alguns projetos de habitação social em bairros centrais. A desapropriação e reforma do Casarão do Carmo, por exemplo, foi uma experiência em que se buscou reabilitar um imóvel preservado, ocupado por um cortiço, restaurando-se a edificação e garantindo a permanência da população moradora. Com a mudança da administração, a obra, que previa a construção de um anexo, não foi concluída e se encontra paralisada.

No Rio de Janeiro, o Programa Novas Alternativas, criado em 1995 pela prefeitura (administração César Maia), conseguiu viabilizar algumas obras de reabilitação de imóveis situados na área protegida do centro histórico. Entre elas, destaca-se a reabilitação de um antigo cortiço situado na rua Senador Pompeu, que foi restaurado e reformado visando à implantação de unidades habitacionais.









Experiências pioneiras de habitação social desenvolvidas no Brasil em centros históricos nos anos 1990.

Acima, projeto Celso Garcia, Bairro do Brás, São Paulo/SP, onde se construíram novas moradias para os ocupantes do antigo Casarão, que estava encortiçado e foi destinado a equipamentos comunitários.

Ao lado, fachada do antigo cortiço da rua Senador Pompeu, no bairro da Gamboa, Rio de Janeiro/RJ, e o pátio interno, antes e depois da reabilitação.

Em Salvador, na segunda metade da década de 1990, funcionários da Caixa Econômica Federal, organizados em uma ONG e estimulados pela direção da instituição, formularam uma proposta denominada Rememorar, que viabilizou a reabilitação e reciclagem de cinco edifícios do centro histórico, implantando 42 unidades habitacionais.

Em São Luís, a habitação foi um dos componentes do Programa de Preservação do centro histórico, que tinha como um de seus objetivos manter o uso residencial da região. Até 1995, no entanto, apenas um edifício havia sido reabilitado com esse uso, atendendo a dez famílias.

Esta breve síntese mostra que, antes da formulação do Programa Monumenta, as realizações concretas de reabilitação de edifícios preservados com habitação social foram escassas e pontuais, mas existiram. O Programa não altera substancialmente esse quadro, pois, com exceção da intervenção em Salvador, que será detalhada a seguir, e do financiamento a imóveis privados isolados, já analisado, foram muito poucas as iniciativas – e inexistentes as realizações – voltadas para articular operações estruturadas e coletivas de habitação social à recuperação de áreas protegidas.

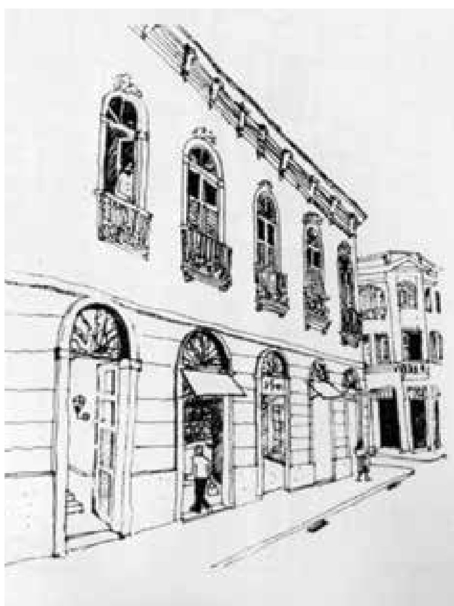
Uma tentativa que se frustrou ocorreu no Rio de Janeiro. O Monumenta tentou realizar na cidade uma operação para viabilizar a produção de habitação social em dois casarões vazios, em ruínas, tendo apenas as paredes externas de pé, situados na rua Regente Feijó, próximo à praça Tiradentes, onde o programa concentra suas intervenções. O projeto, que já estava incluído no Programa Novas Alternativas, objetivava a reabilitação com uso residencial nos andares superiores e comércio no térreo.





Casarão reabilitado para habitação social no centro histórico de São Luís/MA, em uma experiência pontual.





Ruína de dois casarões situados na rua Regente Feijó, no centro do Rio de Janeiro/RJ, cuja reabilitação para habitação social foi proposta, mas não concretizada, no âmbito do Programa Monumenta.

A proposta era articular recursos do Monumenta e do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), gerido pela Caixa Econômica Federal. Os moradores pagariam o retorno dos recursos investidos pelo PAR, e o aluguel ou a venda das unidades comerciais seriam suficientes para assegurar o retorno dos recursos investidos pelo Monumenta para o Fundo Municipal de Preservação. A proposta não foi adiante porque a prefeitura ficou inadimplente com o governo federal e não demonstrou vontade política para resolver a situação e viabilizar o projeto.

Assim, no âmbito do Monumenta, a proposta implementada em Salvador tornou-se a única que priorizou uma intervenção estruturada para produzir habitação social. Ao contrário das experiências anteriores, restritas a edifícios pontuais, trata-se de um projeto de dimensão significativa, envolvendo integralmente seis quarteirões e 76 edifícios que irão abrigar, depois de finalizadas as obras, mais de trezentas famílias de baixa e média baixa renda em um dos mais importantes núcleos históricos do país, preservado como patrimônio da humanidade.

Por sua magnitude, por servir de contraponto às intervenções de caráter excludente já realizadas na cidade e pela repercussão que um projeto de habitação social alcança numa área protegida da importância de Salvador, essa intervenção ganha enorme visibilidade e interesse, podendo se tornar – se for bem-sucedida – uma ação paradigmática de reabilitação de núcleos históricos com inclusão social.

A intervenção do Monumenta em Salvador

Para entender a importância da experiência do Monumenta na 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do centro histórico de Salvador é necessário descrever a evolução urbana da área, assim como fazer uma rápida avaliação da intervenção realizada nos anos 1990 pelo governo do estado na área do Pelourinho. Essa intervenção ganhou repercussão nacional e se tornou uma referência – positiva ou negativa, a depender da visão que se tenha – para a reabilitação de centros históricos no Brasil.

A prioridade dada à habitação social na intervenção do Monumenta em Salvador decorre de dois fatores: por um lado, das críticas feitas pelos setores técnicos e acadêmicos à Operação Pelourinho, por ter praticamente excluído o uso residencial da área; por outro, da organização dos moradores da área central, apoiados por ONGs e movimentos sociais e políticos de oposição ao governo do estado, que lutaram inclusive na esfera do judiciário para ter respeitado seu direito à habitação na própria região.

Tombado enquanto conjunto urbano pelo Iphan, em 1959, e declarado Patrimônio da Humanidade em 1985, desde os anos 1960 o Pelourinho vem sendo alvo de intervenções públicas que geraram mais de vinte projetos em diferentes instâncias político-administrativas (Fernandes e Gomes, 1995A e 1995B). Muitas análises apontam a pouca eficácia dessas intervenções: no início dos anos 1990, considerava-se que "a área estava em progressivo processo de deterioração física". No entanto, a partir de meados dos anos 1980, o Pelourinho tornou-se uma referência muito importante para a cultura negra baiana, que ocupou o

espaço aberto pelo progressivo abandono da área pelos usos tradicionais mais "nobres". Embora sem resultados globais, algumas das intervenções ali realizadas relacionavam-se à luta do movimento negro baiano pela ressignificação do Pelourinho e tiveram um papel importante para sua potencialização.



Centro histórico de Salvador/BA, nos anos 1950.

O centro histórico de Salvador: transformações e deterioração física

Até o final da década de 1950, o núcleo histórico de Salvador – que é muito mais amplo do que a área do Pelourinho, reunindo inúmeros bairros – mantinha-se como o centro absoluto da cidade, como uma das principais áreas de residência da população abastada, sede exclusiva das atividades de controle econômico e administrativo e lócus das atividades de comércio e serviços, inclusive dos voltados para a população de renda alta (Brandão, 1995). A abertura das avenidas de fundo de vale, prevista desde os anos 1940, mas implementada apenas depois do golpe militar de 1964, alterou por completo o quadro urbano da cidade, marginalizando o centro histórico, que foi afastado dos processos urbanos, econômicos e imobiliários mais dinâmicos.

Concomitantemente à nova etapa vivida pela economia baiana, impulsionada pela exploração do petróleo e pela criação do Centro Industrial de Aratu e do Polo Petroquímico, as obras de infraestrutura viária mudaram por completo o padrão de deslocamento de veículos e pessoas – sobretudo de renda média e alta – em Salvador, viabilizando a criação, em áreas mais distantes, de polos de negócios e bairros de elite. De forma deliberada, a administração estadual transferiu a sede dos órgãos públicos para a área de expansão urbana, contribuindo concretamente para a dinâmica imobiliária, impulsionada pelo setor privado.

A simbiose entre o setor público e o privado foi visível. Obras implementadas pelo estado, como a ampliação da infraestrutura e a implantação do Centro

À esquerda, a Barra, um dos primeiros bairros que absorveram as atividades terciárias voltadas para os setores médios e altos que se deslocaram do núcleo histórico de Salvador/BA.

Abaixo, avenida do Contorno, integrante da rede de vias expressas implantada em Salvador/BA, que facilita a circulação de automóveis e contribuiu para a criação de novas centralidades.







Rua de São Francisco, em pintura documental de Diógenes Rebouças que retrata a cidade no século XIX, quando o São Dâmaso ainda se caracterizava como um bairro residencial da elite baiana.

Administrativo na avenida Paralela, combinaram-se com investimentos de mercado, como a centralidade em torno do *shopping* Iguatemi e a concentração de empreendimentos imobiliários destinados à população de média e alta renda em bairros como Pituba — iniciativas que aceleraram as alterações da estrutura urbana, com forte impacto sobre a área central.

Pode-se dizer que as políticas públicas contribuíram de forma acentuada para a perda da dinâmica econômica do núcleo histórico. Isolado dos novos fluxos, com restrições legais para sua transformação em razão do tombamento e sem atratividade para os investidores, que tinham opções melhores, a região perdeu parte significativa das antigas atividades, sobretudo as institucionais e as destinadas aos segmentos mais privilegiados. Continuou a desempenhar, entretanto, importante papel como espaço de consumo da população de média baixa e baixa renda, parte da qual com forte componente de informalidade. Embora com pequeno poder aquisitivo, o enorme contingente dessa população gera um volume muito significativo, a ponto de a área central, como um todo, ainda concentrar 26% dos estabelecimentos comerciais (Franco, 1995).

A área do Pelourinho/Maciel — objeto específico desta reflexão — já apresentava, nos anos 1950, como descreve Milton Santos (1957) em sua tese sobre o centro histórico de Salvador, um processo de deterioração física que foi acompanhado pela crescente ocupação dos antigos casarões por uma população excluída. A região passou por várias etapas: ocupada no século XVIII como área de residência de senhores de escravos e da alta administração colonial, passou a abrigar, no início do século XX, negociantes de classe média, observando-se inclusive o uso misto das edificações, com comércio e serviços no térreo. Em meados do século, a deterioração física e o declínio econômico tornaram-se crescentes, acompanhados por uma ocupação cada vez mais popular e informal que trouxe pobreza, marginalidade e insegurança para a área, afugentando as classes média e alta. Muitos imóveis foram gradativamente arruinados, ficando sem condições de uso.

Embora as elites, que "construíram as casas enormes para apenas uma família morar com seus escravos", tenham abandonado a área em meados do século XX, "ela continuou sendo o palco sagrado dessas grandes famílias [...] que não tinham a pretensão de voltar a morar ali, mas queriam, pelo menos, voltar a desfrutar de alguma coisa que estava atraindo muito o turista

estrangeiro". A interpretação, do líder do Olodum (Rodrigues, 1995), grupo cultural que se estabeleceu no Pelourinho nos anos 1980, explica os cerca de vinte projetos de "reabilitação, recuperação, revitalização, restauração etc." da área promovidos no período, boa parte dos quais calcados na ideia de que o núcleo histórico poderia vir a ser um grande negócio turístico.











Centro histórico de Salvador nos anos 1980.

No alto, casario no Largo do Pelourinho.

No centro, ladeiras de ligação entre a cidade alta e a baixa, que conferem interessante efeito cenográfico ao traçado urbano, com a ocupação dos arcos junto aos muros de arrimo.

Ao lado, casarão revestido de azulejo, em evidente estágio de deterioração.









A deterioração física dos imóveis e do espaço urbano do Pelourinho, no final dos anos 1980, era muito forte e se manifestava de várias maneiras. A superocupação dos casarões pela população de baixa renda, em condições muito precárias, assim como o aspecto de abandono da área, geravam uma sensação de insegurança que afastava turistas e a classe média do centro histórico.

Desde 1967, quando o governo do estado criou um órgão específico para cuidar do patrimônio, sua principal preocupação era transformar o Pelourinho num centro turístico, tendo encontrado, entretanto, diferentes ordens de obstáculos nesse intento. De acordo com Sampaio (1995):

> *[...] as transformações recentes no Pelourinho [...] respondem a um projeto mais amplo, cuja estratégia foi esboçada nos anos 50-60 e detalhada nos anos 60-70, que define para Salvador um papel de cidade voltada para o turismo e lazer. Quem analisa os planos e projetos sabe que ele é um discurso de governo, por isso a orla e o centro histórico sempre foram localidades privilegiadas para os investimentos do estado, visando o binômio turismo/lazer, em Salvador.*

Malgrado esse discurso do estado e os projetos pontuais implementados, o fato é que o poder público, entre os anos 1960 e 1990, contribuiu para o esvaziamento da região, deslocando órgãos públicos e deixando de estimular a permanência de atividades privadas, processos que colaboravam para a especulação promovida pelo setor privado nas novas áreas de interesse imobiliário.

Assim, observados pela ótica da transformação da área num polo de turismo para os "de fora" e de lazer para as classes abastadas de Salvador, os inúmeros projetos de recuperação dos anos 1970 e 1980 falharam, pois não conseguiram reverter o processo de deterioração física do centro. Uma das várias razões é apontada por Gomes e Fernandes (1995A):

> *[...] nunca se conseguiu reverter a situação de extrema pobreza da população nem tampouco se conseguiu reduzir a marginalidade que dominava aquele espaço, fatos que sempre funcionaram como obstáculo ao desenvolvimento turístico da área, afugentando ao mesmo tempo eventuais novos consumidores e novos investidores.*

Esses projetos falharam também porque sempre trataram a questão de maneira localizada e isolada das suas dimensões urbanas e econômicas – nunca foram inseridos em planos mais globais,

Mas essa é apenas uma perspectiva, pois nessa área popular e pobre, sem controle, tomada pela marginalidade, "a crescente degradação física foi acompanhada por um pujante movimento cultural, reafirmando o Pelourinho como uma espécie de território central numa rede de territórios negros nessa cidade tão negra que é Salvador" (Gomes e Fernandes, 1995A). Nos anos 1970 e 1980, inúmeros grupos culturais de inspiração afro, como o Ylê-Ayê, Olodum, Araketu, Unegro e Muzenza, instalaram-se na área, cresceram e criaram uma forte identidade cultural.

Embora esse movimento étnico/cultural tenha ocorrido de forma autônoma, intervenções como as realizadas pela arquiteta Lina Bo Bardi – Casa do Benin, reabilitação de imóveis na ladeira da Misericórdia, sede do Olodum, entre outras – dialogaram e potencializaram suas iniciativas, pois não estavam centradas no paradigma do centro histórico como espaço higienizado voltado exclusivamente para o turismo. Assim, pode-se dizer que o processo de implantação no Pelourinho de um movimento cultural fortemente mobilizador da população local e enraizado nas tradições étnicas da Bahia e, ao mesmo tempo, atualizado e dialogando com as questões da contemporaneidade, representou o início de





A intervenção realizada em meados dos anos 1980, com a contribuição dos arquitetos Lina Bo Bardi e João Filgueiras Lima (Lelé), buscaram reabilitar alguns imóveis do centro histórico, incorporando o resgate da cultura negra em um momento em que os grupos afrodescendentes, como o Olodum, estavam se estabelecendo no Pelourinho.

Acima, a ladeira da Misericórdia antes e depois da reabilitação, em fotos de 1986 e 1989.



Espaço expositivo da Casa do Benin.

uma forma de reabilitação da região, numa perspectiva totalmente diferente daquela que a elite propugnava.

O processo talvez pudesse ter contribuído para uma necessária intervenção física em bases totalmente diferentes daquela que o governo do estado da Bahia adotou na primeira metade dos anos 1990, quando resolveu dar uma "solução definitiva" para a área, implantando um projeto de recuperação física polêmico, investindo de forma massiva num amplo território, expulsando a população moradora e subsidiando a implantação de atividades exógenas voltadas para o lazer e o turismo, o que descaracterizou o tecido social e a forte relação entre o ambiente humano e o urbano preexistente.

Operação Pelourinho como símbolo de recuperação excludente nos núcleos históricos

Se, por um lado, a intervenção do governo do estado em 1993 promoveu um forte processo de gentrificação, que será detalhado, por outro lado ela deixou para trás o intento de criar um Pelourinho branco, utilizando a efervescência do movimento cultural negro na área como um trunfo para o sucesso mercadológico do projeto. A cultura negra passou a ser vendida como um produto exótico que combina bem com a estratégia de implementação de atividades ligadas ao turismo. Nas palavras de Rodrigues (1995):

> *A sociedade capitalista é muito pródiga em se apropriar dos símbolos. Se há dez anos sair no Olodum [...] era uma coisa ruim, hoje é símbolo de 'transporte de transição' [...] como aconteceu com as escolas de samba do Rio, que, durante muito tempo foram marginalizadas por serem organizações de pessoas negras e pobres, de pessoas faveladas e que depois passaram a ser frequentadas também por artistas, e pessoas que diziam: 'Olha, eu fui no morro e saí na escola tal [...]'. Isto também está acontecendo aqui na Bahia [...] com relação a todos os lugares onde há manifestações culturais.*

Assim como a intervenção buscou criar um cenário televisivo falso do casario colonial, pintando as fachadas com tintas sintéticas de cores variadas e eliminando a pátina do tempo, a cultura negra instalada na área – antes tão combatida, marginalizada e estigmatizada pelas elites baianas – tornou-se um atrativo do novo ambiente, com forte apelo turístico. Na análise de Gomes e Fernandes (1995A):

> *[...] o que vemos acontecer em Salvador parece-nos ser um processo que vai combinar o reforço do turismo enquanto vocação da cidade com um potente movimento de afirmação da identidade negra e uma nova articulação entre a questão da defesa cultural e a participação nos circuitos mercantis da cultura. Este é um dado novo para entender, para compreender as intervenções em curso no Pelourinho.*

Essa incorporação da questão cultural negra no *marketing* da operação não significou, entretanto, a permanência da população moradora local, tecido social que dava consistência e autenticidade ao Pelourinho, criando um território denso, embora marcado pela pobreza, marginalidade e deterioração física. A intervenção buscou mostrar a cultura negra e esconder a população que a cria, como de maneira clara mostrou o membro do Grupo Olodum:

> *Quando é para apresentar para o mundo exterior o que somos [...], as autoridades [...], a inteligência da cidade de Salvador expressam-se como uma cidade negra, de maioria africana, de uma profunda religiosidade africana, de uma música e um folclore caracteristicamente negros, mostram isso [...] como uma característica da convivência da democracia racial. Expressam isso com um cinismo fácil de ser desmontado: [...] basta andar um pouquinho nas ruas de Salvador para detectar que aqui, na realidade, se pratica um apartheid social e um apartheid racial.*

Na Operação Pelourinho, como Gomes e Fernandes definiram o projeto, não foi diferente. Segundo Magnavita (1995):

> *[...] a preocupação com a moradia foi marginalizada. A expulsão branca da grande maioria dos moradores, formada por mestiços e negros, configurou-se numa substituição radical, acompanhada também de uma radical destinação de uso dos espaços então liberados e ocupados pelos novos inquilinos do Estado, pertencentes a grupos sociais privilegiados e afeitos a atividades predominantemente comerciais. [...] Essa 'expulsão' [...], sob o ponto de vista antropológico, constitui uma total destruição de um denso tecido de relações humanas, isto é, de parentesco e afetividades, propósitos, relações, de trabalho, alegrias, sofrimentos e esperanças.*

O governo da Bahia, sob a administração de Antônio Carlos Magalhães, comandou uma ação típica das grandes obras realizadas pelos estados

Casario reformado no Pelourinho após a operação realizada pelo governo do estado em 1993. A intervenção, que se caracterizou por uma visão higienista e excludente, gerou um cenário de casas coloridas que alterou significativamente a paisagem do centro histórico.









Vista do Pelourinho após a intervenção realizada no início dos anos 1990 pelo governo do estado da Bahia, que excluiu a população moradora e buscou criar um centro de lazer e turismo.



autoritários: centralização das decisões, grande volume de investimentos, projetos e obras realizados num pequeno espaço de tempo, *marketing* político massacrante, apoio ou omissão dos formadores de opinião e desarticulação das poucas vozes que se opunham. A participação do município e do governo federal foi praticamente nula, seja pela fragilidade política dessas instâncias naquele período, seja em consequência de o governo do estado ignorar a necessidade de criar foros amplos de debate cultural e urbano sobre a proposta, o que também deixou a sociedade civil sem espaço para se manifestar. O Iphan, a quem cabia fiscalizar projetos e obras, foi omisso; a prefeitura, que deveria ter um papel de protagonista, já que a ela compete a gestão do uso do solo no território alvo da intervenção, ausentou-se em razão do volume dos investimentos, da vontade política do estado e da falta de uma política urbana consistente que pudesse se contrapor à operação.

Num rápido resumo, a Operação Pelourinho atuou de forma integral numa grande área, da praça da Sé ao largo do Carmo, envolvendo um total de 356 imóveis em 17 quadras, incluídas num processo de recuperação global, com um custo total de 25 milhões de dólares (valor de 1993). Para dar uma ideia do que significou esse volume de recursos, basta dizer que o financiamento do BID para o Programa Monumenta, com intervenções em 26 cidades, foi fixado em 62,5 mil dólares (valor de 1999).

As obras contemplavam a reforma de fachadas, estrutura, telhados e instalações dos edifícios. Os espaços internos foram recompostos, visando aos novos usos. Em alguns quarteirões, eliminaram-se os acréscimos e puxados nos fundos dos lotes para possibilitar a abertura de espaços semipúblicos para a

criação de uma nova fachada com usos comerciais, além de "praças" destinadas a eventos. Com isso, rompeu-se a tipologia tradicional de implantação colonial, originando-se novos visuais cenográficos. As redes de infraestrutura foram reformadas e ampliadas e instalaram-se estacionamentos para viabilizar o acesso por automóvel.

Não é o caso de aprofundar aqui a descrição detalhada da intervenção ou sua avaliação global. O mais relevante para o que se analisa neste capítulo é mostrar que a forte restrição ao uso habitacional foi uma parte essencial da operação, o que gerou a reação possibilitada pela 7ª Etapa. Apenas 9% das unidades resultantes foram destinadas ao uso residencial. As 91% restantes distribuíram-se entre o uso comercial (25%), serviços (23%), lazer e animação (17%), artes e ofícios (15%), lanches e afins (7%) e hospedagem (4%). A estratégia adotada – consulta individualizada a cada morador oferecendo a opção de receber uma pequena indenização ou um incerto e improvável retorno após a intervenção – permitiu a expulsão branca de quase toda a população pobre que residia, em precaríssimas condições, é bem verdade, na área. A maior parte dos antigos moradores optou por receber uma pequena indenização e desaparecer; apenas sete imóveis foram recuperados para fins residenciais, consumindo cerca de 1,6% do total investido, valor irrisório.

Com a eliminação sumária dos moradores – a maior parte ocupava de forma irregular as edificações –, a viabilidade da operação dependia da negociação com os proprietários, pois intervenções anteriores esbarravam na impossibilidade de o governo investir em imóveis privados. A solução encontrada tornou o governo do estado, através do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (Ipac), gestor de praticamente todo o patrimônio imobiliário da área: os proprietários, em contrapartida ao investimento realizado, cederiam seus imóveis ao estado, que passou a ter o direito de explorá-los em regime de comodato por dez anos.

Com a posse das edificações, o governo, sem criar nenhuma instância participativa, decidiu de forma centralizada as regras de uso, definindo onde cada atividade poderia se estabelecer e estimulando a vinda de empresas e atividades com pesados subsídios nos valores locativos. O esquema teve grande adesão no primeiro momento, basicamente de atividades voltadas para visitantes e turistas. Além do controle dos imóveis, coube ao estado zelar pelo forte esquema de segurança da área – aspecto vital para a mudança pretendida – e estabelecer a





Espaços abertos no interior dos quarteirões, implantados pela intervenção de 1993, que criou novas áreas destinadas a shows e eventos, emoldurada pelas fachadas de fundos dos casarões.

Abaixo, policiais revistam jovem negro no Largo do Pelourinho: a caríssima segurança mantida pelo governo na área era considerada estratégica para o sucesso da operação.



programação cultural que tomou conta dos espaços semipúblicos criados no interior dos quarteirões, uma tipologia de espaço público alheia ao tecido urbano colonial.

Do ponto de vista dos objetivos da operação, em curto prazo ela foi um sucesso. Na avaliação de Gomes e Fernandes (1995B):

> *A expulsão da população, a ocupação em bloco dos novos espaços de comércio e serviços, o sequenciamento imediato das etapas de intervenção, a gestão centralizada do espaço, os efeitos da campanha publicitária traduzindo-se em incremento do fluxo de pessoas, particularmente de turistas e, sobretudo, o policiamento público ostensivo, conjugaram-se no desmantelamento da imagem de zona perigosa e reduto de delinquentes que caracterizou a área durante bom tempo.*

Para os antigos moradores, a operação resultou em forte perda de identidade territorial, como pode ser sentido pelo depoimento de Rodrigues (1995):

> *[...] a maioria das pessoas que moravam [no Pelourinho/Maciel] e que estão morando em bairros distantes ou mesmo na rua 28 de Setembro – uma rua próxima – sistematicamente voltam. Elas estão lá andando, vendendo, brigando, porque aquela é a área onde aprenderam a fazer tudo, a andar, a beber, a comer, a usar drogas, a brigar com a polícia, a ver os soldados da polícia representando o Estado [...]. Esta população continua voltando como se voltasse para o ponto de partida, como se, movida por um banzo ou por um sentimento de saudades, continuasse a dizer: 'Eu continuo vivendo nestas casas'. Só que as casas agora são da Benetton, do Boticário, brevemente do McDonald's e de uma série de organizações e instituições que tradicionalmente renegam a população negra até mesmo no papel de consumidores.*

A proposta original de intervenção do Monumenta

A rua 28 de Setembro, citada por João Jorge Rodrigues, do Grupo Olodum, como o local onde parte dos moradores expulsos pela "operação" se abrigou, fica a pequena distância do Pelourinho, do outro lado do Terreiro de Jesus, no bairro São Dâmaso. Nesse bairro previa-se realizar a 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do Centro Histórico. O tumultuado processo de definição dessa intervenção, que foi financiada pelo Monumenta, apenas pode ser entendido à luz do que vinha acontecendo desde 1992 no Pelourinho e da reação que foi se esboçando ao caráter truculento da ação do governo estadual, em sua perspectiva de eliminação da população pobre do centro histórico. A proposta original, que já alterava aspectos significativos das diretrizes adotadas pelo governo do estado nas etapas anteriores, foi questionada pelo Ministério Público e teve de ser modificada para atender os moradores da área.

De acordo com depoimentos dados em 2006 pelos gestores do Programa Monumenta em Salvador, originalmente, a 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do Centro Histórico de Salvador previa a instalação

no local de um Centro de Serviços Municipais, considerando que no entorno do bairro estão a prefeitura e algumas secretarias municipais. Entretanto, as fortes críticas que a Operação Pelourinho vinha sofrendo por excluir a função residencial do centro histórico começaram a ofuscar a repercussão da intervenção, inclusive em seminários internacionais de preservação. Isso levou o governo do estado a introduzir, no plano da 7ª Etapa, a reabilitação de edifícios para o uso residencial. Essa decisão antecedeu a entrada do Programa Monumenta na cidade.



Vista aérea da praça de Sé e do Terreiro de Jesus e do seu entorno, reabilitado nas intervenções que antecederam a 7ª Etapa, visível através dos telhados reformados. Na parte inferior da foto, vê-se o início do bairro de São Dâmaso, com os telhados antigos, onde foi prevista a 7ª Etapa do Projeto de Recuperação do Centro Histórico.

Já no final da década de 1990, após os primeiros anos de euforia com os resultados alcançados, alterações na linha de atuação tornaram-se imperiosas. O modelo adotado não poderia se sustentar em uma área muito vasta. Não havia demanda para a continuidade de implantação de atividades comerciais e de serviços voltadas para o público externo, em particular para o turismo, no padrão desenvolvido no Pelourinho, em toda a região.

Ademais, obtido o sucesso do *marketing* político inicial, ficava uma conta a ser paga que parecia não ter fim. Por um lado, o governo do estado gastava cinco milhões de reais por ano para manter o forte aparato policial e repressivo, única forma de garantir a segurança, dado o caráter excludente da intervenção; por outro, a continuidade do modelo exigia a permanência dos subsídios às atividades voltadas para o público externo, que não tinham a sustentabilidade econômica requerida para se manter por conta própria.

Os novos usuários da área, empresários que aderiram à "operação" atraídos pelo forte subsídio estatal e pela ausência de risco, não pareciam dispostos nem a "pagar a conta" nem a compartilhar a gestão do espaço. Isso ficou claro em 1995, quando o governo contratou uma consultoria para formular um modelo de gerenciamento compartilhado da área. Esta verificou, através de pesquisa, que os empresários não queriam uma divisão de responsabilidades, e sim que o estado assumisse a gestão, tal como já vinha ocorrendo, enquanto "os únicos que chamam a si mesmo esta participação, com uma demanda muito forte, são os movimentos culturais e religiosos" (Vasconcellos e Espinheira, 1995).

Esse era o resultado do caráter centralizado, paternalista, autoritário e excludente da intervenção: apenas os que tinham uma efetiva identidade com a área, tecida historicamente em processos culturais e sociais profundos, estavam dispostos a compartilhar direitos e deveres. A "operação" não tinha, portanto, sustentabilidade. A prefeitura, excluída desde o início, não se responsabilizava sequer pelos serviços inerentes a suas atribuições, como a manutenção da iluminação pública e zeladoria dos espaços públicos, que continuavam a cargo dos órgãos estaduais.

Assim, era visível a necessidade de alguma alteração no modelo inicial para a continuidade do processo de recuperação do centro histórico, embora o governo estadual ainda não estivesse disposto a abrir mão da gentrificação como uma diretriz implícita da proposta. A análise do perfil da intervenção do Monumenta no município de Salvador revela que, desde o início, os órgãos estaduais encarregados da elaboração do projeto preocupavam-se em mudar a ênfase que orientou as etapas anteriores do plano de recuperação do centro histórico e priorizar o uso residencial da área onde ocorreria a 7ª Etapa. Mas não se contemplava a manutenção dos antigos moradores.

O diagnóstico da intervenção apontava que a maioria dos 145 imóveis (monumentos, imóveis privados e públicos) que conservavam suas características originais em São Dâmaso encontrava-se em estado de conservação regular ou péssimo (alguns já em ruínas) e propunha, explicitamente, "sua recuperação para uso residencial em larga escala, principal vocação da área, em complementação aos demais usos do centro urbano de Salvador, já restaurado" (UEP Salvador). Nessa perspectiva, o perfil indicava o restauro de 33 imóveis e a reconstrução de 26; a recuperação funcional e/ou estrutural de 22; a conservação da fachada e cobertura de 39; a criação de seis áreas livres; oito desapropriações; restauro de onze monumentos – entre outros, Igreja da Ordem Terceira de São Francisco, Seminário de São Dâmaso, Casa de Rui Barbosa, Casa dos Sete Candeeiros e o sobrado à rua 28 de Setembro, nº 8, no qual se previa implantar a futura sede do Ipac.



Vista aérea do bairro de São Dâmaso, com o perímetro da área de intervenção da 7ª Etapa contornado em linha vermelha.

O relatório é claro ao destacar que novas diretrizes deveriam orientar a intervenção, priorizando a habitação e prevendo usos não residenciais de modo complementar e compatível com a vocação da área:

Área da Intervenção da 7ª Etapa
Salvador/BA

Limite da Área de Projeto
Imóveis da Área de Projeto
Monumentos Tombados ou Destacados com Intervenção
Imóveis Tipológicos

Quanto ao uso do solo, ao contrário do que ocorreu com as outras áreas recuperadas do centro histórico, nesta 7ª Etapa, o uso das edificações será misto, predominando o residencial mesclado com o comercial com atendimento local. Prevê-se a manutenção do comércio existente na Rua Saldanha da Gama, dada a sua especialização e grau de abrangência. Os usos institucionais existentes serão mantidos, devendo, ainda, estabelecer-se na área outras instituições, como a Sede do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural – IPAC (UEP Salvador).

Apesar da priorização do uso residencial, não se alterava a opção pela remoção integral das famílias moradoras no local e sua substituição por outras de renda mais elevada, embora o estudo da viabilidade socioambiental apontasse a exclusão dos antigos ocupantes como parte dos impactos negativos da intervenção:

Os principais impactos negativos previstos são [...]: a remoção de 1.674 famílias e desativação de alguns estabelecimentos comerciais e de serviço; elevado risco de novas invasões, que devem ser contidas de imediato; desapropriação dos imóveis privados que darão lugar às novas unidades residenciais, estabelecimentos comerciais e espaços públicos; emissão de poeiras e ruídos característicos da construção civil durante a fase de implantação; geração de resíduos (entulhos) e aumento de sedimento na drenagem; e sobrecarga da infraestrutura básica existente (UEP Salvador).





Imóveis do centro histórico de Salvador/BA reabilitados para uso residencial no âmbito do Projeto Rememorar, realizado à margem do poder público por uma ONG formada por funcionários da Caixa Econômica Federal.

O relatório aponta ainda uma série de impactos positivos como consequência da reabilitação dos imóveis e substituição dos moradores, como o aumento na segurança pública, redução do tráfico e prostituição, geração de empregos e renda e fortalecimento da vida comunitária e do turismo, além de impactos econômicos, relacionados com a melhoria na acessibilidade e com a valorização dos imóveis inseridos na área de intervenção e entorno.

O modelo inicial da intervenção propunha "auxílio relocação às famílias removidas" e implantação de um projeto habitacional com financiamento baseado no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, gerido pela Caixa Econômica Federal. Em tese, os antigos moradores poderiam se candidatar a receber uma unidade no âmbito desse programa, mas, de fato, isso era impossível em razão de sua renda irregular e insuficiente. Assim, a remoção dos moradores estava explícita no Perfil do Município que orientou a intervenção do Monumenta, prevendo que o projeto do PAR seria destinado a funcionários públicos estaduais.

Como já foi citado, Salvador acumulara uma pequena experiência em reabilitar edifícios para habitação no centro histórico, adquirida no Programa Rememorar, resultado do esforço realizado por alguns funcionários da Caixa Econômica Federal, ainda no final dos anos 1990, para viabilizar moradias de interesse social no centro, com financiamento do PAR. Foram recuperados apenas cinco imóveis na área histórica, num total de 42 unidades habitacionais. Mas a operação só se tornou possível com a obtenção de recursos adicionais através da Lei de Incentivo à Cultura, em projeto encaminhado pela ONG Moradia e Cidadania, vinculada à Caixa. A razão é simples: a conversão de um imóvel no centro histórico para habitação social tem um custo superior aos limites que os órgãos de financiamento habitacional estabelecem, de maneira geral. Isso ocorre porque a política habitacional não havia definido até aquele momento – e em 2010, ainda relutava em estabelecer – condições especiais para a produção de moradia em áreas centrais e históricas.

Também no caso da intervenção em São Dâmaso, o financiamento através do PAR não tinha condições de se concretizar, pois esse programa apresenta regras rígidas em vários aspectos e não foi formatado para responder a situações específicas existentes em centros históricos. É de se notar a diferença de tratamento no acesso ao subsídio, que foi farto para os usuários das demais

etapas da Operação Pelourinho e que inexistia quando a opção foi priorizar o uso residencial. Assim, para viabilizar o projeto, o governo estadual criou o – Programa Habitacional para Funcionários do Estado – Prohabe, utilizando recursos do Fundo de Previdência do Estado, ou seja, dos próprios trabalhadores, que seriam complementados com os recursos do Monumenta, restringindo a demanda das unidades habitacionais reabilitadas a servidores públicos estaduais.

Como consequência da avaliação de que era necessário mudar o modelo de gestão, foi proposto, no âmbito dessa intervenção, um Plano de Gestão Ambiental Urbano cujo objetivo geral era garantir a "sustentabilidade" da área do projeto, associando "o elevado potencial turístico e cultural à sua vocação residencial". Buscava-se, com isso, controlar os impactos ambientais negativos por meio de um programa de ação que considerasse os diversos agentes envolvidos. Como se vê, a postura do governo do estado vinha mudando e, de alguma maneira, isso já era reflexo da metodologia que o Monumenta buscava implementar em suas intervenções, substancialmente diversa da forma autoritária e centralizadora que orientou a Operação Pelourinho.

A resistência dos moradores à remoção

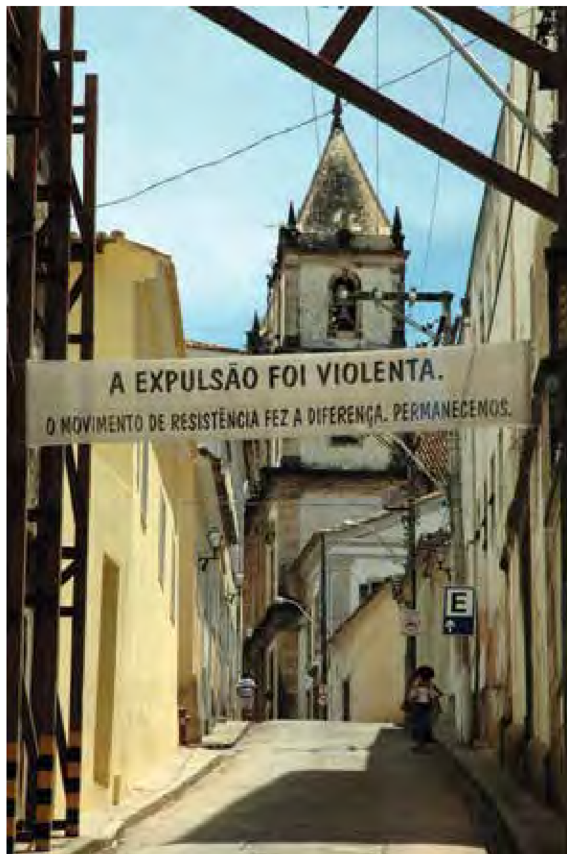
A alternativa oferecida para os moradores que não tivessem condições de pagar o financiamento – ou seja, todos – era a remoção com o pagamento de "auxílio-moradia", denominado pelos movimentos de moradia como "cheque-despejo", fixado entre 1,5 mil reais e 5 mil reais. Com esses recursos, obviamente insuficientes, eles deveriam buscar uma alternativa habitacional. No total, foram cadastrados 1.670 núcleos familiares, que incluíam pessoas sozinhas, casais ou famílias completas.

A remoção iniciou-se seguindo o modelo utilizado nas etapas anteriores do projeto Pelourinho. No entanto, à medida que foi avançando, parte da população, apoiada por várias entidades de defesa dos direitos humanos, mobilizou-se e recusou o auxílio, resistindo a deixar o local onde vivia. Nesse contexto, ganhou força e se consolidou como representante dos moradores a Associação dos Moradores e Amigos do Centro Histórico (Amach). Obtendo apoio político, técnico e jurídico, a Amach se contrapôs ao governo estadual e iniciou uma luta por abertura de negociações visando garantir aos moradores o direito de continuar residindo na área. Para fortalecer essa luta, a associação





Sede da Amach, localizada junto à área de intervenção. A criação da Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador representou um salto qualitativo na organização da população remanescente na área, fundamental para sua inclusão no projeto.





Ruas da área de intervenção da 7ª Etapa, com os casarões em obras e faixas alusivas ao movimento de resistência dos moradores.

solicitou a interferência do Ministério Público, que passou a ter um papel muito importante em todo o processo.

Deve-se ressaltar ainda que, nesse momento, a conjuntura nacional havia mudado profundamente. Nos dez anos que se passaram entre o período em que ocorreu a Operação Pelourinho, em 1992-1993, e o início da remoção da área do São Dâmaso, em 2002, muita coisa mudara no país e as transformações não parariam por aí.

Em 2000, o Congresso Nacional aprovou uma emenda ao artigo 6º da Constituição Federal que introduziu a habitação como um dos direitos fundamentais do cidadão brasileiro. Em 2001, o presidente Fernando Henrique Cardoso sancionou o Estatuto da Cidade, aprovado pelo Congresso após uma ampla negociação que envolveu todos os segmentos ligados à questão urbana. Em seguida passou a vigorar a Medida Provisória 2.220. Esses instrumentos jurídicos reconhecem o direito à moradia para quem ocupa áreas públicas e obrigam o Estado a garantir uma alternativa habitacional no caso de remoção das famílias ocupantes, se isso for necessário para a realização de obras. Fornecem assim mais argumentos para a resistência ao despejo.

Além desses novos dispositivos legais, a conjuntura política também se alterou. Embora o grupo político do ex-governador Antonio Carlos Magalhães e seu partido ainda tenham se mantido no governo do estado até 2006, sua força política já não era a mesma, inclusive em relação ao conjunto das instituições públicas capazes de interferir nesse tipo de processo, como o judiciário e o Ministério Público. Em 2001, sob risco de cassação, o então senador ACM renunciou.

Por outro lado, a vitória da oposição em nível federal e a posse do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, reduziram ainda mais a situação confortável em que o governo do estado se mantivera durante décadas para impor sua linha de atuação. O governo federal, através do Programa Monumenta e do Ministério das Cidades, atuou, de acordo com sua linha programática, buscando uma solução que garantisse o direito dos moradores a permanecer na área.

Foi nesse quadro que, frente ao impasse das negociações entre a Associação dos Moradores e o governo, surgiu a proposta de uma Ação Civil Pública, com o Ministério Público intervindo para exigir uma resposta adequada à questão social, ou seja, uma forma de atendimento habitacional que garantisse os direitos da população moradora. A interferência do Ministério Público obrigou

o governo a tratar da questão com mais seriedade e a participar de maneira mais objetiva das negociações. Enquanto isso, tudo ficou paralisado.

A partir de 2003, para dar continuidade ao processo de concessão do financiamento do Monumenta, passou-se a exigir que o conflito fosse resolvido. Como a 7ª Etapa de Recuperação do Centro Histórico era a única intervenção incluída no perfil do Programa Monumenta em Salvador, este teve um grande poder de pressão para exigir a solução do problema como condicionante para sua participação no projeto.

Com a resistência dos moradores, que se recusaram a sair das casas, e o amplo apoio que eles obtiveram nessa luta, tanto da sociedade civil quanto do poder público federal e do Ministério Público, o governo do estado acabou cedendo e aceitando negociar um acordo, que envolveu todas as partes. Em consequência, Ministério Público e governo do estado da Bahia assinaram um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) que previa a permanência das famílias moradoras cadastradas pela associação de moradores, num complexo arranjo de fontes de recursos de diversas origens, capaz de viabilizar um novo desenho social, institucional e financeiro para o projeto.



Comissão formada pela Amach vistoria obras realizadas na 7ª Etapa.

O papel do Ministério Público para garantir os direitos dos moradores

O Termo de Ajuste de Conduta, assinado em junho de 2005, pode ser considerado uma importante referência na luta contra a gentrificação dos centros históricos, mostrando que as questões urbanas e patrimoniais vêm ganhando novos interlocutores, num ambiente político e institucional cada vez mais complexo. O trabalho desenvolvido pelo promotor Dr. Lidivando Reaiche Raimundo Britto, titular da 2ª Promotoria de Justiça da Cidadania, foi exemplar no sentido de garantir os direitos dos moradores. Logrou firmar um termo detalhado que cria obrigações não só para o estado da Bahia e o governo federal, como estabelece um processo de gestão democrático que até então esteve distante da maneira como o governo estadual – e o poder público, de uma maneira geral, no país – construiu suas políticas para o centro histórico.

Evidentemente, esse resultado só pode ser entendido no contexto em que se deu a ação. Por um lado, a associação dos moradores encontrava-se

Nas páginas seguintes, vistas dos casarões em ruínas ou deteriorados do bairro de São Dâmaso, tomadas no período em que a Associação lutava pela permanência dos moradores na área. A desocupação parcial da região acentuou a sensação de abandonado e de insegurança do bairro, tomado por lixo e prédios sob risco de desabamento.













fortalecida e mobilizada, dispondo de apoio político e de uma liderança decidida a enfrentar todas as dificuldades para alcançar seus objetivos; por outro, o governo federal estava fortemente empenhado em alterar os rumos do projeto e transformar essa intervenção num exemplo de reabilitação urbana com inclusão social, disponibilizando, para isso, recursos aplicados a fundo perdido. Mas, sem dúvida, a firme disposição do Ministério Público em resolver a questão a favor dos moradores foi fundamental. Tal disposição é atestada pela presença do próprio Procurador-Geral do Estado na assinatura do TAC.

O TAC é um documento detalhado que estabelece as diretrizes básicas para a continuidade do projeto. A permanência dos moradores, definida na 1ª cláusula, é garantida para todas as 103 famílias cadastradas pela Amach, existindo ainda outras onze em lista de espera, nomeadas em anexos, "mesmo que tenham sido objeto de desapropriação". O termo estabelece que elas devem obter subsídio do Ministério das Cidades e que as unidades precisam ser adequadas à composição familiar.

O termo avança na definição de elementos relacionados com a gestão do empreendimento. Estabelece que o projeto de recuperação da 7ª Etapa seja objeto de discussão com a comunidade para definir questões como o programa de ação, os equipamentos coletivos e a compatibilização das unidades habitacionais à composição das famílias. As condições básicas do programa habitacional a ser desenhado deveriam ser apresentadas às famílias, que, então, poderiam optar entre permanecer na área ou receber o auxílio-relocação, a ser pago em valor atualizado. Todo esse processo se daria sob a gestão de um comitê criado pelo próprio TAC, que também seria responsável pelo debate e deliberação das várias questões relativas ao remanejamento das famílias no interior da própria área, durante e após as obras. O termo ainda estabelece regras para locação dos pontos comerciais que precisariam ser transferidos e locais para o atendimento de famílias que moram em áreas de risco, que teriam prioridade no remanejamento provisório.

A criação do Comitê Gestor do projeto mostra que o Ministério Público do Estado estava atento às novas formas de democracia participativa, apostando nesse modelo para enfrentar e mediar os conflitos. Esse comitê teria uma composição paritária, com quatro membros representando os órgãos do governo do estado envolvidos no projeto e quatro, a sociedade civil – incluindo, além da Amach, o Centro de Estudos Sociais (CES), a Universidade Estadual de Feira de Santana e a Cooperação para o Desenvolvimento da Moradia Humana (CDM), entidades que atuaram no processo, apoiando a luta dos moradores. Ao contrário de outros conselhos que têm sido implantados pelo país, esse comitê tem a vantagem de ser integrado apenas por entidades fortemente envolvidas no projeto.

O Governo Federal, embora não assine o TAC, é citado e lhe cabe assegurar "financiamento do PSH (Programa de Subsídio Habitacional) do Ministério das Cidades ou de outro programa habitacional compatível" para atender as famílias de baixa renda. Sem essa participação, a "conta" não fecharia, inclusive porque o Programa Monumenta não poderia conceder subsídio habitacional, mas somente apoiar ações relacionadas com a recuperação de telhados e fachadas dos edifícios situados na área preservada.

O detalhamento do TAC surpreende e mostra um profundo envolvimento do Ministério Público com os problemas gerais da população, ressaltando a necessidade de elevar sua organização e nível socioeconômico. Em um ponto do acordo, fica estabelecido que, sob a supervisão do Comitê, "uma lista dos moradores seria repassada às empresas responsáveis pela execução da obra, visando sua contratação"; em outro, que "a Secretaria de Combate à Pobreza do Estado da Bahia desenvolverá cursos de capacitação e atividade de geração de renda com os moradores". O TAC se preocupa inclusive com a sede da Amach, determinando que seja instalada em uma sala do edifício Ipê, "até a viabilização de uma sede definitiva".

O novo desenho da intervenção: habitação social no centro histórico?

Superado o impasse, foi definido o esquema financeiro do projeto, que, além de atender os moradores, continuava parcialmente voltado para a demanda de funcionários públicos. Pelo novo desenho da intervenção, 103 famílias que ainda viviam no local, cadastradas em 2000, permaneceriam na área, enquanto cerca de duzentas moradias seriam destinadas aos funcionários públicos, através do Prohabe.

A solução encontrada mostra uma ampla articulação de agentes numa complexidade que, evidentemente, não pode ser a regra de um programa público que objetiva enfrentar a questão da moradia nos centros históricos, sobretudo se tiver em vista garantir uma escala significativa de intervenção. No entanto, foi o que se logrou obter como resultado de um processo longo de conflitos de um programa praticamente inédito no país. Assim, a composição de recursos para viabilizar a intervenção foi a seguinte:

- o Programa Monumenta destinaria recursos para a restauração dos telhados e fachadas de todos os imóveis da 7ª Etapa, garantindo o respeito e a recomposição dos elementos construtivos a serem preservados;
- o governo do estado se encarregaria de pagar a desapropriação dos imóveis que fossem de proprietários privados;
- o Ministério das Cidades, através do Programa de Habitação de Interesse Social (Phis), aportaria um subsídio de 17,5 mil reais para cada família dos antigos moradores;
- o Fundo de Previdência do Estado financiaria as habitações destinadas aos funcionários.

Pelo arranjo acordado, os recursos deveriam ser aportados pelo Ministério das Cidades a fundo perdido, enquanto o valor aportado pelo Monumenta retornaria, em condições especiais, para o Fundo Municipal de Preservação, no mesmo esquema do financiamento aos imóveis privados para a população de baixa renda. Um dos possíveis usos desses recursos seria apoiar os custos de manutenção futura dos imóveis, que são elevados e de difícil enfrentamento pelos próprios moradores. Já os recursos do Prohabe deveriam retornar, de modo a preservar o Fundo de Previdência do Estado.

Sem dúvida, a solução acordada tem um enorme significado para a perspectiva que defende a necessidade de manutenção do uso habitacional de interesse social nos centros históricos. Levando em conta a importância do centro histórico de Salvador e o caráter altamente excludente das intervenções anteriores no Pelourinho, o

projeto no bairro de São Dâmaso é de relevância extraordinária: pode representar uma referencia contrária à tendência de gentrificação que tem caracterizado boa parte dos projetos de preservação de centro históricos.

Com essa solução, viabilizou-se um pequeno projeto, mas que já constitui a maior intervenção de interesse social a ser realizada no país em edifícios de valor patrimonial. Malgrado os problemas que apresenta, que serão apontados a seguir, ela tem dimensão e impacto social significativos. Experiências de mesmo gênero, realizadas em outras cidades brasileiras e latino-americanas, já descritas, são pontuais e de pequeno impacto.

Se os resultados forem favoráveis, a proposta irá gerar um efeito de demonstração positivo, com evidente repercussão em novas áreas do centro histórico de Salvador e em outros núcleos. O impacto de uma intervenção estruturada é, sem dúvida, mais amplo do que os obtidos no financiamento de imóveis privados, cujo caráter individual dificulta ganhos de escala. No entanto, pela mesma razão, um eventual fracasso pode ter um efeito devastador, considerando-se o verdadeiro preconceito que existe no país em relação à combinação de habitação social com reabilitação de núcleos históricos.

Os projetos de habitação social em centros históricos: um balanço

A reciclagem de imóveis de interesse histórico para a implantação de unidades de habitação social é um tema novo, com muito pouca experiência acumulada no país, apresentando problemas de difícil enfrentamento. Assim, não seria sensato esperar que os projetos dos 76 edifícios (incluindo 338 unidades residenciais e 55 pontos comerciais) que requerem obras na 7ª Etapa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador pudessem ser perfeitos. Ademais, esses projetos foram contratados ainda no momento em que o desenho da intervenção previa uma demanda de classe média baixa, proveniente de funcionários públicos, para serem realizados num processo de gestão fortemente centralizado, sem a participação da futura demanda e de outros interlocutores, como os envolvidos no Comitê Gestor criado pelo TAC. Eles já estavam prontos quando ocorreram as profundas alterações acima descritas e não foram estruturalmente modificados, tendo sofrido apenas pequenas adaptações. Este talvez tenha sido um erro, pois o tempo gasto com uma revisão acurada dos projetos seria ganho com soluções mais adequadas, que poderiam garantir às obras maior rapidez e melhores resultados.

Assim, existem razões para se temer pela qualidade das unidades habitacionais, embora as obras concluídas já mostrem o potencial da intervenção. Um dos problemas que se pode identificar diz respeito ao alto custo da intervenção *vis-à-vis* com a dimensão e condições de habitabilidade das moradias resultantes.

É evidente que o custo de uma unidade habitacional num núcleo histórico deve ser mais elevado que o de uma habitação social em outras localizações. A situação dos imóveis em todo o centro histórico de Salvador é extremamente precária, havendo muitos em estado de ruínas. A reabilitação exige a subdivisão e reconstrução interna integral de praticamente todas essas edificações, além da restauração de fachadas e telhados. Assim, um apartamento nessa intervenção, sem incluir o valor da desapropriação do imóvel, deve custar no mínimo 50% a mais do que uma unidade de habitação social em um empreendimento convencional.

Apesar de plenamente justificável, tanto do ponto de vista social como cultural e urbano, o elevado custo de uma unidade pode intimidar outros projetos de larga escala que relacionem reabilitação de centros históricos com habitação social, na medida em que ele supera largamente os tetos que o governo federal tem adotado nos seus programas habitacionais destinados à população de baixa renda.

Por essa razão, o Plano Nacional de Habitação, realizado no âmbito da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, propôs a criação de um subsídio-localização – ou seja, um valor adicional de subsídio para viabilizar a produção de habitação de interesse social em centros urbanos –, reconhecendo que é necessário definir valores-teto diferenciados para esse tipo de intervenção (Ministério das Cidades, 2009). A proposta ainda não foi adotada, mostrando as dificuldades de romper com um paradigma que tende a evitar a produção de habitação de interesse social nos centros históricos.

No caso da 7ª Etapa, acrescente-se ao alto custo as deficiências dos projetos e a baixa qualidade das obras. Como já foi dito, os projetos foram concebidos para atender famílias de renda média. Com a alteração do perfil da população moradora, realizaram-se revisões para obter maior aproveitamento dos edifícios, com adaptações nem sempre bem concebidas, resultando em vários problemas de habitabilidade.

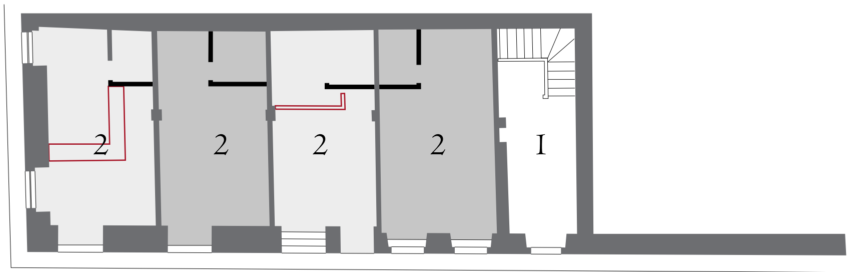
Reciclar antigos casarões unifamiliares para utilizá-los como blocos de habitação coletiva não é um procedimento simples e acarreta uma série de problemas projetuais e construtivos. Não existe, no Brasil, tradição de reabilitar edifícios antigos e adaptá-los para residência multifamiliar, com a óbvia e indesejada exceção de cortiços, que geram situações inaceitáveis de moradia. Essa experiência está no início, sendo raros, no mercado, especialistas nesse tipo de projeto. E, no caso, o governo do estado não teve o devido cuidado de buscar as equipes mais habilitadas para uma intervenção necessariamente experimental, contratando prestadores de serviço sem exigir especificidade nesse tipo de trabalho.

As dificuldades projetuais e construtivas são inúmeras e nem todas foram bem resolvidas. Reciclar um edifício concebido como unifamiliar para alojar inúmeras famílias é complicado, exigindo novas áreas de circulação, o que resultou em grande perda de espaço para corredores e escadas. O necessário aproveitamento dos subsolos e áreas internas da edificação gerou cômodos sem a adequada habitabilidade, apesar da abertura de poços de ventilação e iluminação. Áreas molhadas e canos de descarga foram localizados onde era possível, muitas vezes sem racionalidade e funcionalidade.

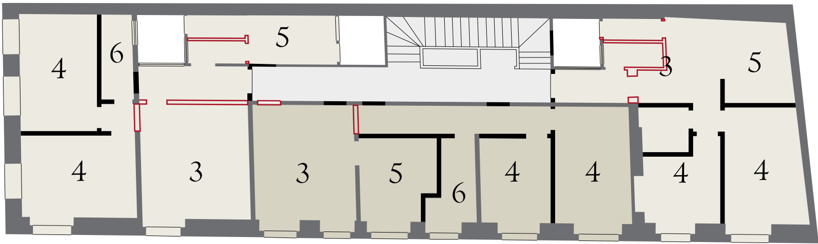
Grande parte dos projetos também não ofereceu aos moradores a possibilidade de exercer alguma atividade de geração de renda na própria residência ou locais adequados para guardar instrumentos de trabalho, como carrinhos e outros equipamentos. A implantação de unidades habitacionais de interesse social no centro histórico sem prever, no mesmo imóvel, a opção de usos não residenciais, solução que poderia dar um melhor aproveitamento econômico para a edificação, é resultado não apenas dos projetos, mas, sobretudo, de uma concepção equivocada dos programas de financiamento e subsídio, limitados ao uso habitacional *stricto sensu*.

Rua 28 de Setembro, 10 (antiga rua do Tijolo)
Edifício com comércio no térreo e oito unidades habitacionais

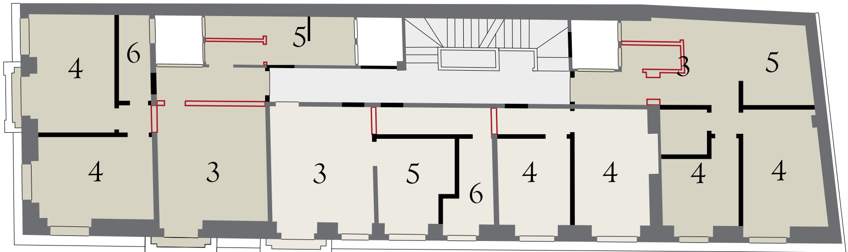
Salvador/BA



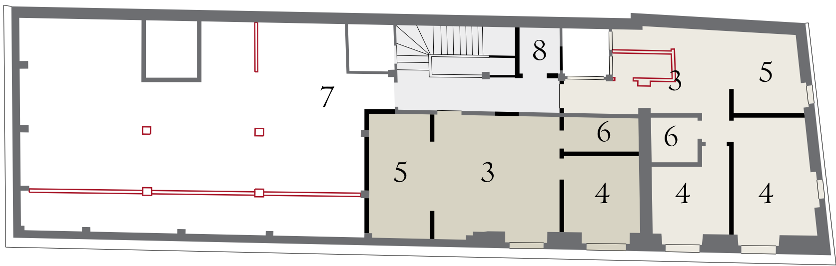
3º Pavimento



2º Pavimento



1º Pavimento



Térreo

Escala 1:250



Legenda

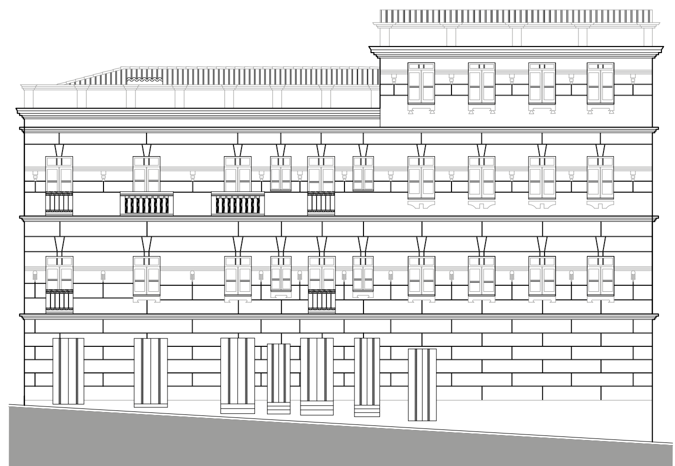
1	Recepção	7	Acesso ao telhado
2	Comércio e serviços	8	Depósito
3	Sala	■	Paredes existentes
4	Quarto	■	Paredes construídas
5	Cozinha e área de serviço	□	Paredes demolidas
6	Banheiro		

Rua 28 de Setembro, 10 (antiga rua do Tijolo)
Edifício com comércio no térreo e oito unidades habitacionais
Salvador/BA



Edifício de comércio e oito habitações na rua 28 de Setembro, 10
Salvador/BA







Rua São Francisco

Salvador/BA







Nesta e na página ao lado, prédios reabilitados para uso residencial na rua São Francisco.

Rua São Francisco, 10 (esquina da rua 28 de Setembro)
Edifício com duas unidades habitacionais

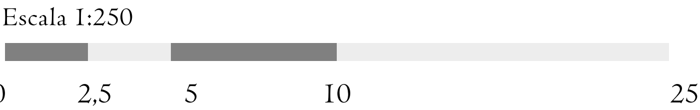
Salvador/BA

Legenda

1	Sala
2	Banheiro
3	Cozinha e área de serviço
4	Quarto
■	Paredes existentes
■	Paredes construídas
□	Paredes demolidas



Subsolo



Rua São Francisco, 12 e 14
Edifícios com comércio e duas unidades habitacionais
Salvador/BA



Legenda

1	Sala
2	Banheiro
3	Cozinha e área de serviço
4	Quarto
5	Comércio ou serviço
6	Lavabo
■	Paredes existentes
■	Paredes construídas
□	Paredes demolidas

Térreo

Escala 1:250



0 2,5 5 10 25



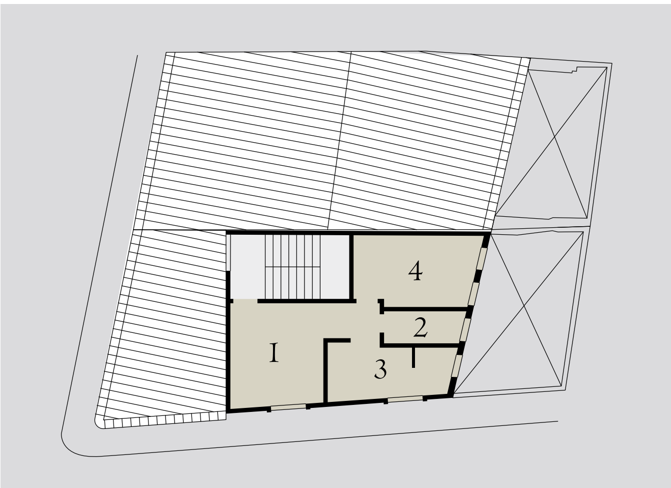


Rua São Francisco, 17 e 19
Edifícios com três unidades habitacionais

Salvador/BA



Térreo



1º pavimento

Legenda

1	Sala
2	Banheiro
3	Cozinha e área de serviço
4	Quarto
■	Paredes existentes
■	Paredes construídas
□	Paredes demolidas

Escala 1:250





Beco do Seminário, 3
Edifícios com quatro unidades habitacionais

Salvador/BA



Térreo



1º pavimento

Escala 1:250

0 2,5 5 10 25



Legenda

1	Sala
2	Banheiro
3	Cozinha e área de serviço
4	Quarto
■	Paredes existentes
■	Paredes construídas
□	Paredes demolidas

Rua 3 de Maio, 20
Edifícios com quatro unidades habitacionais
Salvador/BA



Térreo

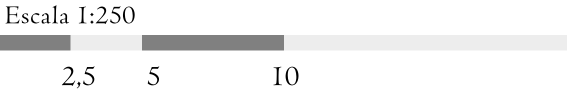


Iº pavimento

Legenda

I	Sala
2	Cozinha
3	Quarto
4	Banheiro
5	Área de serviço
■	Paredes existentes
■	Paredes construídas

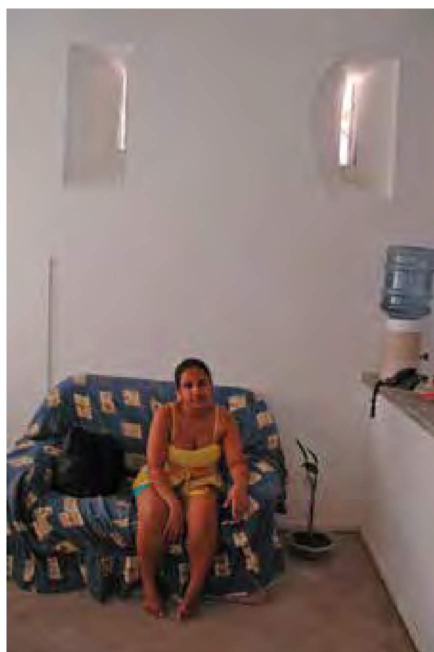
Escala I:250





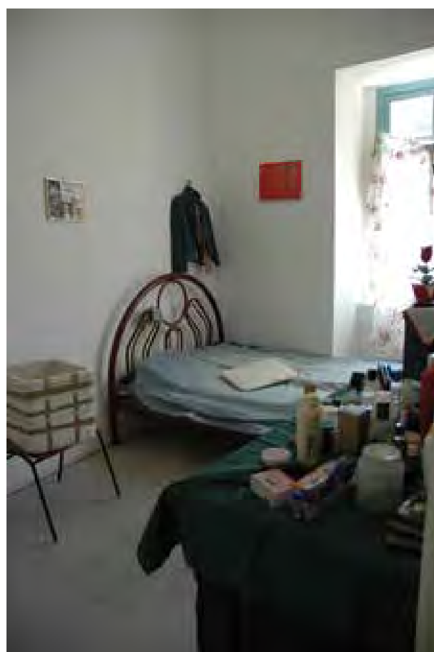


Vista de uma rua do bairro de São Dâmaso, com edifício residencial reabilitado por meio da intervenção do Programa Monumenta.





Espaço interno de um apartamento já ocupado por antigos moradores da área.





Mesmo com liberdade para alterar inteiramente as paredes internas, as restrições relacionadas à preservação da fachada e do telhado – como a impossibilidade de alterar a volumetria da construção e a necessidade de manter as aberturas externas de acordo com a edificação original – também limitam as alternativas de projeto e elevam o custo unitário das unidades.

Assim, nessa intervenção, a primeira de maior porte de reciclagem de edificações unifamiliares em habitação social realizada no país, a relação custo-benefício, vista exclusivamente do ponto de vista da

unidade de moradia, pode ser considerada baixa. Os projetos de reforma dos edifícios são sofríveis, resultam em unidades habitacionais com elevados índices de problemas construtivos e de desconforto ambiental. Além disso, geram espaços desperdiçados e inúteis, o que normalmente não se admitiria em programas de habitação de interesse social, nos quais se trabalha sempre com recursos limitados. Apesar dessa avaliação, os ganhos de natureza urbana, social e patrimonial compensam amplamente os altos custos unitários e eventuais problemas de habitabilidade das unidades, que não devem ser avaliados sem considerar todo o contexto da intervenção.

A sustentabilidade social, patrimonial e habitacional

A avaliação da sustentabilidade da intervenção é um dos aspectos mais importantes a serem considerados, pois são evidentes os riscos de a proposta não conseguir manter seus objetivos ao longo do tempo. A identificação dos riscos presentes e a busca de antídotos para evitá-los é fundamental para seu sucesso.

A questão pode ser analisada segundo os aspectos patrimonial, habitacional e social. Há riscos: de ocorrer um processo rápido de deterioração dos imóveis; de se reproduzir uma ocupação informal das moradias, com subdivisão dos compartimentos, adensamento populacional, sublocação ou cessão de espaços habitáveis; de que as famílias de baixa renda repassem informalmente as unidades, gerando uma substituição branca dos antigos moradores por agrupamentos de renda mais elevada.

Em relação ao risco de deterioração da área e retorno a uma ocupação informal, tudo indica que isso pode ser evitado ser for desenvolvido um consistente trabalho social com a população moradora. Deve-se ressaltar que os moradores dessa área não têm uma forte coesão social e cultural, constituindo um grupo que se formou e consolidou a partir da sua própria luta e organização no período de resistência ao despejo – o que lhe confere uma identidade, mas não é garantia de que os integrantes se manterão organizados e unidos a partir da reocupação da área.

A população é formada, sobretudo, por trabalhadores informais, que não têm renda fixa e apresentam evidentes dificuldades de inclusão social. Esse aspecto exige um grande esforço dos responsáveis pela intervenção para garantir bons resultados e evitar processos de retorno à condição de cortiço, o que pesaria contra a opção que foi lograda na 7ª Etapa.

O TAC formulado pelo Ministério Público lança algumas propostas voltadas à capacitação profissional e à geração de emprego e renda. É evidente que, sem investimentos constantes e uma melhoria das condições sociais e econômicas da população, há grande risco de, em médio prazo, ocorrer uma deterioração dos imóveis e uma desagregação do uso da edificação, com a sublocação ou cessão informal de compartimentos. Para evitar essa trajetória, é necessário um forte empenho dos órgãos locais responsáveis pela gestão da intervenção.

Nesse projeto, assim como em muitas urbanizações de assentamentos precários, é necessário implementar um plano de desenvolvimento social local integrado, com uma forte participação dos moradores, através da sua associação, para que a melhoria das condições habitacionais seja acompanhada da qualidade de vida e inserção social ampla dos moradores. O papel da Amach e das entidades que apoiaram sua luta é decisivo para esse tipo de ação.

A permanência de moradores de baixíssima renda, em adequadas condições, no centro histórico, exige programas e ações públicas no período pós-ocupação para possibilitar uma integração efetiva dessa população na cidade, requerendo recursos públicos adicionais. Isso porque dificilmente os moradores contribuirão com valores significativos para o Fundo Municipal de Preservação, cujos recursos poderiam ser aplicados na conservação dos imóveis.

Esse investimento é plenamente justificado. Vale lembrar que na Operação Pelourinho foram aplicados milhões de reais para garantir a segurança dos turistas e visitantes, aspecto decisivo para o sucesso e sustentabilidade daquele tipo de intervenção. As características do projeto implementado na 7ª Etapa, por sua vez, exigem mais investimento para o social e menos para a polícia, caminho de maior eficácia para a preservação não só da estrutura física como da formação humana e cultural do centro histórico.

O trabalho social com a consistência necessária, angariando parcerias com entidades sociais e culturais, é indispensável nessa área para promover o desenvolvimento da população em termos organizativos, sociais e econômicos. Nesse sentido, infelizmente, a ação do governo do estado tem se mostrado ambígua e pouco eficaz, o que se reflete numa certa paralisação, mesmo após a substituição do velho grupo de poder ligado ao carlismo por um governo que, em tese, estaria mais afinado com os princípios sociais dessa intervenção.

A ação do estado, entre 2007 e 2008, caracterizou-se por forte aproximação com a associação de moradores, o que foi muito positivo. No entanto, não conseguiu chegar a um acordo, no âmbito do próprio governo e junto ao Monumenta, sobre a implementação dos equipamentos sociais – essenciais para o trabalho de desenvolvimento social dos moradores – em um quarteirão da área de intervenção destinado originalmente a um estacionamento e que, num bom projeto, poderia comportar os dois usos. Perderam-se preciosos dois anos, enquanto as obras se arrastaram lentamente. Em 2009, o trabalho organizativo do estado junto à comunidade e à Amach arrefeceu, priorizando-se as obras. Se estas forem finalizadas antes de se consolidar um quadro socioeconômico e organizativo alterado, é de se temer pela sustentabilidade da intervenção.

Isso se relaciona com o risco da eventual substituição da população original por outra de renda mais alta, que poderá ocorrer se a organização lograda nesse processo for desarticulada e se, simultaneamente, a região se tornar alvo de interesses imobiliários, como tem ocorrido recentemente com outros setores do centro histórico de Salvador, como a cidade baixa. Evidentemente, essa possibilidade existe, sobretudo porque, na mesma área, devem se estabelecer funcionários públicos estaduais de renda média baixa, mas

bem superior à dos antigos moradores. A presença de moradores desse segmento poderá estimular a vinda de outras famílias com perfil socioeconômico semelhante, desde que não ocorra um novo processo de deterioração.

Nesse aspecto, o termo de cessão que será firmado entre o governo do estado – proprietário dos imóveis – e os moradores é extremamente importante, pois ele poderá facilitar ou dificultar a substituição da população. Em 2010 ainda não se tinha um modelo consistente de formalização dessa relação, de modo a garantir bons resultados.

Como se vê, existe uma linha tênue sobre a qual pairam as esperanças de que a experiência possa ser bem-sucedida. Mas, sem dúvida, apesar de toda a luta e investimentos públicos alocados, ainda está presente o risco, de um lado, de uma volta ao estado de precariedade na área e, de outro, de uma gentrificação branca promovida pelo próprio mercado.

Uma intervenção paradigmática que precisa gerar novos projetos

Com todas essas dificuldades, inerentes às iniciativas inovadoras em temas polêmicos, a 7ª Etapa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador constitui um marco na perspectiva que busca associar a reabilitação dos centros históricos com a habitação social. A riqueza da experiência sem dúvida contribui – tanto por seus aspectos positivos quanto pelas dificuldades enfrentadas – para o avanço da política de reabilitação dos núcleos preservados.

O resultado final da 7ª Etapa, realizada no bairro de São Dâmaso, certamente, provocará dúvidas sobre o desenvolvimento de novos projetos habitacionais. No entanto, é importante ressaltar que ele refletirá os conflitos e ambiguidades que são o retrato dessa intervenção. Apresentará problemas e soluções, como seria normal numa primeira experiência de grande dimensão com esse caráter. Sendo uma experiência única, não permite tirar conclusões definitivas sobre a possibilidade de reabilitação dos centros históricos com habitação social no Brasil, o que mostra a necessidade premente de novos projetos que criem outras referências.

Nesse sentido, o Plano de Reabilitação do Centro Histórico de Salvador, lançado em 2010 pelo governo do estado (Estado de Bahia, 2010), prevê um eixo de intervenção voltado para a habitação social, sendo ainda incerta sua implementação. De qualquer forma, alguns projetos habitacionais no centro histórico estão sendo implantados, como o da comunidade conhecida como Rocinha. As perspectivas são animadoras, sobretudo considerando-se que os investimentos do governo federal em habitação social, particularmente no que se refere ao subsídio, nunca foram tão elevados. Espera-se que exista maior articulação entre as políticas de preservação – urbana e habitacional – e, ainda, vontade política nos três níveis de governo, para que a reabilitação dos centros históricos possa contemplar, com a devida prioridade, o tema da habitação social.

Considerações finais

Dos núcleos históricos à cidade contemporânea

A trajetória do Programa Monumenta ao longo dos seus onze anos de atuação mostrou que a preservação dos núcleos históricos não pode ser concebida como uma ação isolada, mas deve estar articulada com as demais políticas públicas, tendo como objetivo construir cidades com mais qualidade de vida para os seus moradores, usuários e visitantes. Apenas assim se garante diversidade de usos e classes sociais, elemento indispensável para a efetiva preservação cultural desses sítios, mantendo-se não só o cenário de um ambiente histórico, mas uma trama na qual o patrimônio urbano e arquitetônico se enlaça a uma complexa rede de relações sociais, antropológicas e culturais, cuja imaterialidade é a própria alma das cidades. Os núcleos históricos no Brasil não são ruínas arqueológicas, mas lugares vivos, onde habita uma população com necessidades contemporâneas, que podem e devem ser atendidas no território urbano como um todo, inclusive nas áreas protegidas.

A análise realizada evidenciou que o Monumenta oscilou entre duas estratégias de preservação. A primeira visou preparar os núcleos históricos, em particular os perímetros protegidos, para o desempenho de atividades voltadas para o turismo e para as classes de renda média e alta. A qualificação do espaço público, a restauração dos monumentos e a criação ou apoio a atividades que atraem visitantes, turistas ou pessoas de maior poder aquisitivo da própria cidade geram uma valorização imobiliária e uma receita que, em tese, seria suficiente para garantir, via mercado, a sustentabilidade econômica, tornando desnecessários investimentos periódicos do governo federal, um dos principais objetivos do programa.



Praça da Bandeira em Oeiras/PI, recuperada no âmbito do Programa Monumenta. Na página anterior, vista do centro histórico de Diamantina/MG ao entardecer, com o Mercado Público em destaque.

Nessa perspectiva, quanto mais espetaculoso o patrimônio, melhor, pois a operação teria maior possibilidade de ser bem-sucedida do ponto de vista econômico. A exclusão da população e dos usos tradicionais é consequência e, talvez, uma condição para esse sucesso: a valorização dos imóveis tende a promover a expulsão dos usos mais populares e a gentrificação; ao mesmo tempo, a elitização do espaço requer segurança, higienização e assepsia, situação que, para muitos, só pode ser alcançada com a exclusão dos mais pobres.

A segunda estratégia buscou a articulação com políticas públicas para agregar recursos de outras áreas do governo, não só para viabilizar a reabilitação e reciclagem de edifícios, muitos em ruínas, como também para garantir sua manutenção futura e gerar impactos econômicos capazes de dar sustentabilidade aos núcleos, independentemente do turismo e de usos sofisticados. Sob essa perspectiva, a manutenção dos segmentos sociais e usos tradicionais tornou-se fundamental, envolvendo o reforço da identidade dos moradores com o espaço e o estímulo às práticas e atividades econômicas desenvolvidas no local ao longo dos anos, algumas consideradas patrimônio imaterial.

As intervenções que mais apontam nessa direção são as relacionadas com o financiamento a imóveis privados e os projetos de habitação social, além do apoio às atividades econômicas, no âmbito das atividades concorrentes. A recuperação de imóveis voltada para a habitação social pode se articular com os financiamentos e subsídios habitacionais, que são crescentes no país, no sentido de garantir a manutenção da população e das atividades tradicionais do núcleo histórico. Já a implantação de *campi* de universidades federais, além de dinamizar e oxigenar o processo cultural local, possibilita uma transferência contínua de recursos federais para a cidade, estimulando o uso dos edifícios do núcleo histórico para alojar atividades direta ou indiretamente relacionadas com a vida universitária.

Embora a primeira estratégia esteja umbilicalmente vinculada à formulação do programa e tenha sido mais presente no seu período inicial, o Monumenta, sobretudo a partir de 2005, tendeu a se equilibrar entre as duas perspectivas. Nunca se afastou totalmente da primeira estratégia, mesmo começando a incorporar a segunda.

É importante ressaltar que em 1996, quando o Programa foi concebido, a capacidade de investimento do governo federal era pequena, em razão do ajuste macroeconômico e da predominância de uma política de enxugamento do Estado, situação que se coadunava com a visão original. Com a ampliação das ações do Estado em diferentes políticas públicas a partir de meados dos anos 2000, o programa pôde ampliar sua articulação interinstitucional e introduzir novas formas de intervir, concebendo ações voltadas à preservação em sinergia com outras ações do poder público.

Nessa segunda fase, destacou-se a modalidade "recuperação de imóveis privados", prevista desde a formulação do programa, mas implementada apenas a partir do seu sexto ano. A expansão das universidades federais e a ampliação dos recursos não onerosos para habitação social foram outras iniciativas do governo que se relacionaram com intervenções do Monumenta, cujos objetivos gerais eram suficientemente amplos e flexíveis para abarcar essa nova perspectiva.

O desenho institucional do financiamento de imóveis privados mostra como o Monumenta pôde se equilibrar entre as duas estratégias citadas, pois permitiu, por um lado, o apoio a atividades econômicas de caráter empresarial, na linha original de sustentabilidade, e, por outro, a oferta de recursos subsidiados ao pequeno proprietário de baixa renda, morador dos centros históricos. A viabilização formal de uma operação de financiamento para reformas de edifícios históricos, incluindo condomínios verticais, foi uma importante contribuição do Monumenta à política habitacional, podendo servir como embrião para um programa de melhorias habitacionais fora das áreas protegidas, ação prevista no Plano Nacional de Habitação elaborado pelo Ministério das Cidades.

Ao mesmo tempo que promovia uma ampliação significativa de seu leque de intervenções, o programa foi perdendo aquele caráter de estrutura paralela à máquina do governo, deixando de lado uma excepcionalidade que marcou seus primeiros anos, para se integrar como uma política de Estado. A aproximação da instituição responsável pelo patrimônio foi um processo assinalado pela nomeação do coordenador do Monumenta como presidente do Iphan, a progressiva transferência do programa para esse órgão e a ampliação da abrangência

dos editais destinados a apoiar as atividades concorrentes, beneficiando os 101 núcleos históricos ao invés de se limitar aos 26 selecionados.

É simbólico desse processo progressivo de integração com a estrutura governamental o desdobramento do Monumenta num programa muito maior, o Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas (PAC-CH), que guarda forte relação, até no nome, com a política governamental voltada para o desenvolvimento e crescimento do país.

Ao contrário do Programa das Cidades Históricas – que, em decorrência da crise fiscal dos anos 1980, perdeu sua capacidade de investimento quando foi incorporado ao Iphan e buscou se articular com o BNH para enfrentar a questão da habitação –, o Monumenta desaguou no Iphan num momento de excepcional recuperação da capacidade de investimento do Estado brasileiro. Isto é muito importante, pois o patrimônio tem se beneficiado dessa conjuntura com uma elevação substancial de recursos. Segundo o orçamento do Iphan para o patrimônio cultural, entre 1995 e 2002, os recursos para investimento oscilaram em torno de 20 milhões de reais por ano; a partir de então, os valores foram crescendo e alcançaram 100 milhões de reais em 2006 e 150 milhões de reais em 2010.

O desdobramento do Monumenta no PAC-CH, que prevê investimentos da ordem de 360 milhões de reais, das três esferas do governo, permite que a experiência acumulada possa ser incorporada num programa mais amplo e permanente. Impulsionado por recursos orçamentários, o PAC-CH se articula com uma política de governo voltada a ampliar a infraestrutura física e apoiar o desenvolvimento social do país. A preservação do patrimônio ganha assim um outro horizonte, no qual estão presentes alguns riscos e grandes oportunidades.

O novo programa poderá consolidar as experiências que foram desenvolvidas pelo Monumenta relativas ao uso das edificações dos núcleos históricos, enfrentando uma questão que tem sido um dos maiores problemas na preservação e manutenção do patrimônio. Com isso, será possível reverter a concepção que tem predominado desde a década de 1970, que privilegia os usos ligados ao turismo e à cultura (hotéis, restaurantes, lojas de artesanato, centros culturais, receptivos turísticos) como a única alternativa viável para garantir a utilização econômica das áreas protegidas. O Monumenta mostrou que existem alternativas que podem ser muito vantajosas, inclusive do ponto de vista da sustentabilidade, desde que a ação dos órgãos patrimoniais esteja articulada a outras políticas públicas.

O Monumenta abriu um leque de opções (parques, habitação social, universidades, espaços públicos qualificados para lazer e esportes etc.) para a utilização pública e social dos núcleos históricos, que ainda pode ser ampliada, não simplesmente para proteger o patrimônio, mas para melhorar em diferentes aspectos a vida dos seus moradores e usuários. Com o PAC-CH, essa experiência poderá ganhar uma escala inusitada, no âmbito de um programa transversal que envolve vários órgãos do governo federal e pactua seus planos de ação com os municípios.

Ao contrário do Monumenta, limitado a 26 municípios selecionados, o novo programa está aberto a todas as cidades que possuam patrimônio protegido; até junho de 2010, 173 cidades históricas atenderam

à primeira chamada pública. O Iphan apoia os municípios na elaboração das linhas básicas dos seus Planos de Ação, que devem enfrentar os problemas estruturais que afetam suas áreas históricas e promover o desenvolvimento local a partir das potencialidades do seu patrimônio cultural, com a atuação integrada dos setores público e privado e da sociedade.

O programa propõe um fortalecimento da ação integrada de planejamento, estimulando, ainda, a participação da sociedade em todas as etapas de formulação e execução dos Planos de Ação, numa evolução do que se buscou fazer com as oficinas ZOPP, realizadas pelo Monumenta. O processo participativo tem maiores possibilidades de êxito frente à experiência adquirida na elaboração dos planos diretores, que, em muitos municípios, teve uma forte participação da sociedade.

Do ponto de vista dos itens financiáveis, o PAC-CH avança em relação ao Monumenta, pois, além de reabilitar imóveis públicos e privados e requalificar espaços urbanos, abre a possibilidade de apoiar ações de saneamento ambiental, melhoria do transporte público e habitação social, propiciando uma forte interlocução com a questão urbana. O novo programa concebe o patrimônio cultural como eixo indutor e estruturante do desenvolvimento local, contribuindo para o ordenamento territorial, melhoria de qualidade de vida e fomento às cadeias produtivas, em especial, as vinculadas a atividades produtivas tradicionais. Abordando o patrimônio como algo intrínseco à dinâmica urbana, propõe-se a enfrentar o subaproveitamento do seu potencial econômico e simbólico de modo associado à geração de renda e empregos e à afirmação de identidades.

Como cerca de 30% das cidades que elaboraram seus planos de ação estão nos chamados Territórios da Cidadania, áreas situadas nas regiões de maior pobreza do país, a qualificação do patrimônio pode estar intimamente ligada ao desenvolvimento local e à redução da pobreza. Nessas áreas distantes e isoladas, o turismo dificilmente poderá se tornar a âncora dessa estratégia. Assim, a proteção do patrimônio deve necessariamente se articular com outras políticas públicas, sendo fundamental a recuperação do papel simbólico e referencial da cultura para aumentar a autoestima da população e promover o resgate da economia local.

A ampliação do horizonte de intervenção e de objetivos trazida pelo PAC-CH – que pode ser entendido como um programa de qualificação urbana vinculado ao desenvolvimento local e preservação do patrimônio – aprofunda uma questão já presente na observação do Monumenta: por que apenas os núcleos históricos merecem intervenções urbanas que qualificam seus ambientes e melhoram a vida dos seus habitantes, a ponto de atrair turistas e visitantes que desejam usufruir os requisitos estéticos, culturais, arquitetônicos, paisagísticos e ambientais desses lugares?

Todas as cidades brasileiras, sejam as do século XVIII e XIX, sejam as contemporâneas, têm ou deveriam ter praças, orlas fluviais e marítimas, parques, mercados, escolas e universidades, edifícios públicos, igrejas e habitações de qualidade e atraentes, para moradores e forasteiros. Todas desenvolvem, ou deveriam desenvolver, processos de criação cultural e artística, vinculados à sua tradição. Convém lembrar aqui que a definição de núcleo histórico vem se tornando cada vez mais imprecisa, sobretudo após a superação dos

critérios originais que orientaram o Iphan, que privilegiava a tradição luso-brasileira. Pergunta-se: por que apenas esses núcleos merecem ter projetos de qualificação de seus espaços urbanos e de suas fachadas, que configuram as paisagens das cidades, e o apoio a atividades concorrentes que valorizam sua cultura?

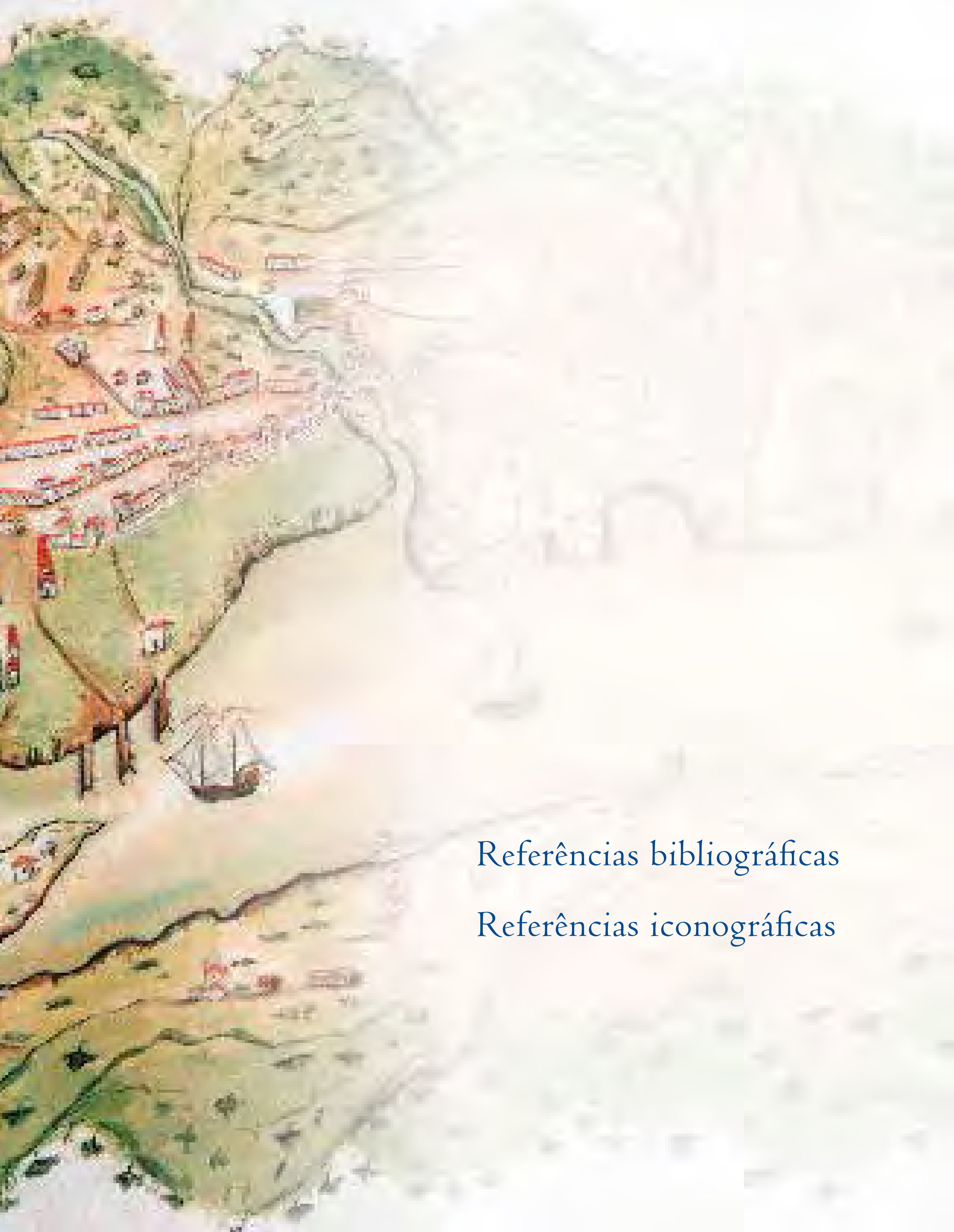
Se a resposta for "porque eles se distinguem segundo critérios estéticos ou por sua excepcionalidade", caberia perguntar, aproveitando Sitte (1889): "por que então nossas cidades não são mais construídas ou reconstruídas segundo princípios artísticos?". Aqui reside a chave da questão com que pretendemos encerrar este livro e abrir uma discussão que merece ser aprofundada: como a experiência do Monumenta pode ser útil para referenciar não apenas a reabilitação dos núcleos históricos, mas o grande desafio de qualificar a cidade do século XX e construir a do século XXI num padrão estético e urbano que as torne tão interessantes como as que foram implantadas no passado e requalificadas em programas contemporâneos?

Todos os cidadãos de cidades litorâneas ou fluviais têm direito a caminhar na hora do pôr do sol junto à orla, num espaço público de qualidade, como fazem os moradores de São Francisco do Sul e Corumbá. Todos os milhares de fiéis que frequentam as igrejas deviam poder se aglomerar depois dos cultos em praças edificadas como obras de arte, como a praça São Francisco, em São Cristóvão, consagrada Patrimônio da Humanidade. As ruas e calçadas das cidades contemporâneas, tanto quanto as dos núcleos históricos, merecem um tratamento adequado dos seus pavimentos; os fundos de vale configurados pelas redes hídricas urbanas devem ser preservados e transformados em parques, com caminhos para pedestres, como se fez no Vale dos Contos.

A população pobre das metrópoles precisa ter espaço em projetos de habitação social nos centros urbanos, tanto quanto os antigos habitantes do bairro de São Dâmaso em Salvador; ou, então, acesso a crédito subsidiado com assessoria técnica para recuperar ou melhorar suas casas, assim como o Monumenta propiciou aos beneficiários dos financiamentos para imóveis privados.

A cidade é um acúmulo de vivências e de construções que se sobrepõem como camadas arqueológicas. Inexiste o núcleo histórico puro, e é certo que a cidade em que vivemos será o núcleo histórico do futuro. Se houver futuro – porque se a cidade que está sendo construída hoje tiver arquitetura e espaços públicos desprezíveis, a ponto de merecer ser demolida, as futuras gerações estarão desprovidas de memória e de identidade. Nessa condição, estarão, provavelmente, condenadas à barbárie.

A experiência do Monumenta, que deve ter continuidade no PAC-CH, mostra que a articulação de políticas públicas pode gerar bons projetos urbanos, que precisam ser implantados não só em núcleos históricos, mas em qualquer cidade contemporânea. Espera-se que o registro e a análise dessa experiência singular possam contribuir para a formulação de políticas urbanas capazes de gerar cidades mais belas e justas, que, no futuro, sejam consideradas patrimônios culturais do nosso país.



Referências bibliográficas

Referências iconográficas

ALEMÃO, Francisco Freire. *Diário de viagem de Francisco Freire Alemão: Fortaleza – Crato 1859*. Fortaleza: Museu do Ceará, Secretaria da Cultura do Estado do Ceará, 2006.

AMARAL, Aracy. "Duas palavras" in Segawa, Hugo. *Ao amor do público – Jardins no Brasil.* São Paulo: Studio Nobel, 1996.

ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. "Programa de preservação e revitalização do centro histórico de São Luís" in Zanchetti, Marinho Geraldo e Millet, Vera. *Estratégias de intervenção em áreas históricas*. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995.

AQUINO, Alfredo. *Nós somos da praça - Coleção Jacarandá*. Porto Alegre: Programa Monumenta Porto Alegre, 2004.

ARANTES, António Augusto. "Documentos históricos, documentos de cultura" in *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* 22. Rio de Janeiro: FNpM, 1987.

BAENA, Antônio Ladslau Monteiro. *Ensaio coreográfico sobre a província do Pará por Antônio Ladslau Monteiro Baena*. Belém: Tipografia Santos e Menor, 1839.

BARLÉU, Gaspar. *Histórias dos fatos recentemente praticados durante oito anos no Brasil*. Belo Horizonte/São Paulo: Itatiaia/Edusp, 1974 (1ª Edição, 1947).

BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes.* São Paulo: Objetiva / Metalivros, 2000.

BERJMAN, Sonia. *La plaza española em Buenos Aires* 1580/1880. Buenos Aires: Kliczkowski Publisher, 2001.

BICCA, Briane (coord.). *O centro histórico de Porto Alegre e o projeto Monumenta*. Porto Alegre: mimeo, 2010.

_______________. *O Programa Monumenta em Porto Alegre*. Brasília: Iphan/Monumenta, 2011.

____________ e BICCA, Paulo (org.). *Arquitetura na Formação do Brasil*. Brasília: Unesco, 2006.

BONDUKI, Nabil et alli 1993. *Arquitetura e Habitação Social em São Paulo (1989-1992)*. São Carlos : Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo / Escola de Engenharia de São Carlos, 1993.

______________________ . "Do cortiço a moradia digna: uma questão de vontade política", in *Urbs* 11, São Paulo, 1999.

BRANDÃO, Maria de Azevedo. "Uma proposta de valorização do centro de Salvador". In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Salvador: Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, 1995.

BRASIL. Ministério das Cidades. *PLANHAB – Plano Nacional de Habitação - Versão para debate*. Brasília, SNH, Ministério das Cidades, 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.* Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

BRASIL. Ministério da Cultura. Programa Monumenta*. Cadernos Técnicos. Sítios históricos e conjuntos urbanos de monumentos nacionais*. Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta, 2005.

BRASIL. Ministério da Cultura. Iphan. Coletânia de Leis sobre Preservação do Patrimônio. Rio de Janeiro: Iphan, 2006.

BRASIL. Ministério da Cultura. Iphan. *Patrimônio: Atualizando o Debate*. Rio de Janeiro: Iphan, 2006.

BRASIL. Ministério da Cultura. Programa Monumenta. *Comunicação e Cidades Patrimônio Mundial no Brasil.* Brasília: Iphan / Unesco, 2010.

BRASIL. Ministério da Cultura. Programa Monumenta. *Preservação do patrimônio cultural nos centros históricos*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 2008.

BRASIL. Ministério da Cultura. Programa Monumenta. *Ribeiro dos Icós*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 2008

BRASIL. Ministério da Cultura Programa Monumenta. *Jóias artesanais em Natividade*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 2005.

BRASIL. Ministério da Cultura Programa Monumenta. *Praça da Alfândega*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 200X.

BRASIL. Ministério da Cultura Programa Monumenta. *Ribeira dos Icós*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, Série Preservação e Desenvolvimento, 2008.

BURMEISTER, Herman. *Viagem ao Brasil através das províncias do Rio de Janeiro e Minas Gerais*. Belo Horizonte/ São Paulo: Itatiaia/ Edusp, 1980.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade/Editora UNESP, 2001.

DANTAS, Beatriz Góis. "Laranjeiras: entre o passado e o presente" in Nogueira, Adriana e Silva, Eder Donizeti. *O despertar do Conhecimento na Colina Azulada* – A Universidadede Federal de Sergipe em Laranjeiras. Aracaju: UFS, 2009.

DELSON, Roberta Marx. *Novas vilas para o Brasil-Colônia*. Brasília: Editora Alva, 1997.

DIOGO, Érica (organizadora). *Recuperação de imóveis privados em centros históricos*. Relatório da Coordenação de Imóveis Privados do Programa Monumenta. Brasília: Programa Monumenta, 2009.

FALCÃO, Joaquim. "Política cultural e democracia: a preservação do patrimônio histórico e artístico nacional" in MICELI, Sergio (org). *Estado e cultura no Brasil*. São Paulo: Difel, 1984.

_____________ . "A política de preservação do patrimônio histórico e artístico nacional" e a democracia no Brasil in *Ciência e Trópico* 2/12, 1984.

FENELON, Dea Ribeiro. "Políticas públicas em centros históricos: a experiência de São Paulo, 1989-1992". In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade*. Editora da Universidade Federal

da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

FERRAZ, Marcelo (org.). *Lina Bo Bardi*. São Paulo: Instituto Lina Bo e P. M. Bardi, 1993.

FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio A. de. "Pelourinho: turismo, identidade e consumo cultural". In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995. (A)

FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio A. de. "Operação Pelourinho: O que há de novo, além das cores" in Zanchetti, Marinho Geraldo e Millet, Vera. *Estratégias de intervenção em áreas históricas*. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995. (B)

FLEXOR, Maria Helena O. (organizadora). *O Conjunto do Carmo de Cachoeira*. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, 2007.

FONSECA, Maria Cecília. Referencias culturais: bases para novas políticas de patrimônio in Iphan. *Inventário Nacional de Referencias Culturais: Manual de Aplicação.* Brasília: Iphan/Minc, 2000.

FONSECA, Maria Cecília Lourdes. *O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil.* Belo Horizonte: Editora UFMG/Minc-Iphan, 2005.

FONTES, Aglaé D'Ávila. "Patrimônio imaterial". In: *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial*. Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

FRANCO, Ângela. "Não só de referência Cultural (sobre)vive o centro de Salvador". In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

GALVÂO JUNIOR, José Leme. "Análise da evolução morfológica do espaço urbano". In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial*. Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahia / Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

GORBERG, Samuel e FRIDMAN, Sergio. *Mercados no Rio de Janeiro 1834-1962*. Edição Samuel Gorberg. Rio de Janeiro 2003.

GUEDES, Dimas. Ouro Preto – *Contemplações*. 2ª edição. São Paulo: Lemos Editorial, 2007.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil*. Coleção Documentos Brasileiros nº 1. 6ª edição, Rio de Janeiro: Editora José Olympio, 1971 (1ª Edição 1935).

IBGE. *Censo Demográfico*. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

Ilustre Município de Quito. *El Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (1988-1992)*. Quito: Município de Quito, 1994.

INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA. *Como recuperar, reformar ou construir seu imóvel no Corredor Cultural*. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janiero, 1985.

IPHAN. *Estudo para Tombamento de Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Icó.* Fortaleza: 4ª Coordenação do Iphan (CE/RN), outubro 1997.

MAWE John. *Viagens ao Interior do Brasil*. São Paulo: EDUSP Coleção Reconquista do Brasil 33, 1978 (1944).

LEITHOLD, T. Von; RANGO, L. von. *O Rio de Janeiro visto por dois prussianos em 1819*. Tradução e anotações por Joaquim de Souza Leão Filho. São Paulo: Editora Nacional, 1966. Texto original, 1819.

LODI, Maria Cristina Vereza et alli. *Projeto de revitalização da Praça Tiradentes e arredores*. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2005.

LOPES, Filipe. "A reabilitação urbana em Lisboa" in Zanchetti, Marinho Geraldo e Millet, Vera. *Estratégias de intervenção em áreas históricas*. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995.

MAGNAVITA, Pasqualino Romano. "Quando a história vira espetáculo do poder – A condição Pós-Moderna na preservação de centros históricos" in Zanchetti, Marinho Geraldo e Millet, Vera. *Estratégias de intervenção em áreas históricas*. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995. (A)

________________________. "Quando a história vira espetáculo: palco móvel do Pelô" in: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.(B)

MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao Profano.* São Paulo: EDUSP, 1988.

____________. *Cidade no Brasil: terra de quem?*. São Paulo: EDUSP/Nobel, 1996.

MAGALHÃES, Aloísio. "Bens Culturais: instrumentos para um desenvolvimento harmonioso" in *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* nº20. Rio de Janeiro, FNpM, 1984.

_________________ . *E Triunfo?*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira; Brasília FNpM, 1985.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA. *Diretrizes para Operacionalização da Política Cultural*. Brasília: MEC, 1981.

MINISTÉRIO DA CULTURA, PROGRAMA MONUMENTA. *Regulamento Operativo do Monumenta - Programa de Preservação do Patrimônio Histórico Urbano*. Brasília: Programa Monumenta, 2006.

MIRANDA, Evaristo Eduardo de. *Jardins Botânicos no Brasil*. São Paulo: Metalivros, 2010.

MUMFORD, Lewis. *A cultura das cidades*. Belo Horizonte: Editora Itatiaia Limitada, 1961.

NASCIMENTO, José Clewton. *Desenvolvimento Urbano, Política Cultural e Preservação do Patrimônio Histórico/Arquitetônico: uma proposta para Icó*. Fortaleza, UFC, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1993, p.65 (monografia de conclusão de graduação) in: Estudo para Tombamento de Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de Icó - 4ª Coordenação do Iphan (CE/RN) Outubro 1997.

NOGUEIRA, Adriana e SILVA, Eder Donizeti. *O despertar do Conhecimento na Colina Azulada – A Universidade Federal de Sergipe em Laranjeiras.* Aracaju: UFS, 2009.

NUNES, Maria Thélis. "Da colônia a nossos dias" in Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial.* Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

ORMINDO, Paulo. "La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos" in *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: Unesco/BID/Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia e Flacso, 2001.

PASAVENTO, Sandra Jatahy (coordenadora). *Memória Porto Alegre. Espaços e vivências.* 2ª edição. Porto Alegre: Editora da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1999. (1ª edição: 1991)

PEIXOTO Gleide e PIMENTEL Luciana. *Relatório de Avaliação do Programa Monumenta.* Brasília: BID / Monumenta, 2009.

PDDU - *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Icó. Fortaleza:* Secretaria do Planejamento e Coordenação do Ceará, 1981.

PESSOA, José e PICCINATO, Giorgio (org.). *Atlas de centros históricos do Brasil*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2007.

PINTAUDI, S. M. "Os mercados públicos: metamorfoses de um espaço na história urbana" in *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.* Barcelona: Universidad de Barcelona, 2006.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. *Programa Novas Alternativas*. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal da Habitação PCRJ, 1999.

REBELO, Marques e BULHÕES, Antonio. *O Rio de Janeiro do Bota-Abaixo*. Rio de Janeiro: Salamandra, 1997.

REBOUÇAS, Diógenes e FILHO, Godofredo. *Salvador da Bahia de Todos os Santos no Século XIX*. Salvador: Odebrecht, 1979.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Contribuição ao estudo da Evolução Urbana no Brasil 1500/1720*. São Paulo: Pini, 2ª Edição, revisado e ampliada, 2001 (1ª Edição 1969).

______________________. *Imagens de vilas e Cidades do Brasil colonial*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Imprensa Oficial do Estado: Fapesp, 2000.

______________________. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1974.

RENNO, Raquel. *Do mármore ao vidro: mercados públicos e supermercado, curva e reta sobre a cidade.* São Paulo: Anna Brume 2006.

ROCHA, Luciana Machado Ribeiro e, SILVA, Cunara Ramos. "Trapiche: Projeto e Obra" in Nogueira, Adriana e Silva, Eder Donizeti in *O despertar do Conhecimento na Colina Azulada – A Universidade Federal de Sergipe em Laranjeiras.* Aracaju: UFS, 2009.

RODRIGUES, João Jorge. "O Olodum e o Pelourinho". In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

SAINT HILAIRE, Augusto de. *Viagem à província de São Paulo*. São Paulo: Martins Edusp, 1972. Texto original, 1851 (referência: 1938)

SAMPAIO, Antônio Heliodoro Lima. O centro histórico de Salvador: uma agenda de questões. In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

SAMPAIO, Márcia. *Bem vindo ao reino do louro e da peixada* – Icó Patrimônio Nacional. Brasília: Monumenta, 2010.

SANT'ANNA, Márcia. *A preservação dos sítios históricos no Brasil (1937-1990)*. Palestra apresentada no IV Encontro Sirchal. Salvador, junho de 2000.

SANT'ANNA, Márcia. *Da cidade-monumento à cidade-documento. A trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)*. Salvador: dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia, 1995.

SANTOS, Edinaldo Batista dos. Aspectos sociombientais. In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial.* Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

SANTOS, Milton. O centro histórico de Salvador. Salvador: Livraria Progresso Editora, 1959.

____________ . Salvador: centro e centralidade na cidade contemporânea. In: GOMES, Marco Aurélio A. De Filgueiras (organizador). *Pelo Pelô: história, cultura e cidade.* Editora da Universidade Federal da Bahía/ Faculdade de Arquitetura/ Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador, 1995.

Santos, Paulo. *Formação de cidades no Brasil Colonial.* Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2001.

SANTOS, Sílvio Coelho dos; NACKE, Aneliese; REIS, Maria José (organizadores). *São Francisco do Sul: muito além da viagem de Gonnevulle – Bien eu-delà du voyage de Gonneville.* Florianópolis: Editora da UFSC, 2004.

SEGAWA, Hugo. *Ao amor do público – Jardins no Brasil.* São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1996.

SEVERO, Fernanda "O Patrimônio histórico e artístico brasileiro e o turismo". In *1º Fórum Brasileiro do Patrimônio Cultural*, Belo Horizonte, 2004.

SEVERO, Fernanda. *O Mercado de Porto Alegre entre a cidade real e a cidade ideal*. (Dissertação de Mestrado) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas-PUCRS. Porto Alegre, 1999.

SILVA, Geraldo Gomes da. *Arquitetura do ferro no Brasil*. São Paulo: Nobel. 1987.

SILVA FILHO, José Thiago da. "Tradição, louvor e festa". In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial.* Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

SIMAS FILHO, Américo. "*Plano Urbanístico de São Cristóvão".* In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial.* Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

SITTE, Camillo. *A construção da cidade segundo os princípios artísticos*. São Paulo: Editora Ática, 1992. (Edição original 1889).

SOUTELO, Luiz Fernando Ribeiro. "A presença franciscana". In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial*. Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

SOUZA, Célia Ferraz e MULLER, Dóris Maria. *Porto Alegre e sua evolução urbana.* Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 1997.

TELLES, Augusto Silva. "São Cristóvão: urbanismo e arquitetura". In Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de inscrição da praça São Francisco em São Cristóvão/SE na lista do patrimônio mundial*. Aracaju: Secretaria do Estado da Infra-Estrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

___________________ . *Atlas dos Monumentos Históricos e Artísticos no Brasil.* Brasília: Iphan/Monumenta, 2008.

TOLLENARE, Louis-François. *Notas dominicais.* Recife: Governo do Estado de Pernambuco/ Secretaria de Educação e Cultura/ Departamento de Cultura, 1978. Texto original, 1818.

UNWIN, Raymond. *Town planning in practice; an introduction to the art of designing cities and suburbs.* Londres, 1909.

VASCONCELLOS, João Gualberto e ESPINHEIRA, Maria de Fátima. "Gerenciamento da região do Pelourinho" in Zanchetti, Marinho Geraldo e Millet, Vera. *Estratégias de intervenção em áreas históricas.* Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1995. 1995

VASCONCELLOS, Sylvio. *Vila Rica.* São Paulo: Editora Perspectiva, 1977.

ZOY, Anastassakis. "Um projeto de *design* nacional: Aloísio Magalhães e o Centro Nacional de Referências Culturais" *in Anais do 8° Congresso Nacional de Pesquisa e Desenvolvimento em Design*, São Paulo, 2008.

Arquivo do Programa Monumenta/Iphan

UEP Monumenta Belém. Perfil do Projeto .

UEP Monumenta Cachoeira. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Laranjeiras. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Lençóis. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Ouro Preto. Perfil do Projeto – Resumo Executivo

UEP Monumenta Penedo. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Salvador. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Icó. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Lençóis. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta São Francisco do Sul. Perfil do Projeto.

UEP Monumenta Corumbá. Perfil do Projeto.

Desenhos, Gravuras e Pinturas

p. 18 e 19 - Ilustração do livro *D'un Voyage Fait en 1695*, Paris, Michel Brunet, 1698. Coleção José Mindlin, São Paulo, Brasil. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. I: Imaginário do Novo Mundo.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 134.

p. 20 e 21 – Obra da Coleção Luiz Viana Filho, Salvador, Brasil. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. I: Imaginário do Mundo Novo.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 133.

p. 52 e 53 – Obra do Staatliche Museen Zu Berlin, Alemanha. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. III: A Construção da Paisagem.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 106.

p. 108 e 109 – Obra da Coleção João Moreira Garcez, São Paulo, Brasil. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. III: A Construção da Paisagem.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 57.

p. 140 e 141 – Obra da Akademie der Bildenden Kunste, Viena, Áustria. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. III: A Construção da Paisagem.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 35.

p. 150 - Gravura de Chamberlain. In: GORBERG, Samuel e FRIDMAN, Sergio. *Mercados no Rio de Janeiro 1834-1962*. Edição Samuel Gorberg, Rio de Janeiro, 2003.

p. 188 e 189 - Iconografia do Arquivo da Academia de Ciências da União Soviética. In: *Expedição Langsdorff ao Brasil vol. I: Rugendas*. Rio de Janeiro, Edições Alumbramento, 1998, p. 115.

p. 194 – Pintura documental de Diógenes Rebouças. In: REBOUÇAS, Diógenes e FILHO, Godofredo. *Salvador da Bahia de Todos os Santos no Século XIX*. Salvador, Odebrecht/Raízes Editora, 1985.

p. 196a – Desenho aquarelado da Fundação Biblioteca Nacional, Rio de Janeiro, Brasil. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. III: A Construção da Paisagem.* São Paulo, Metalivros, 1994, p. 27.

p. 197b – Desenho de Landseen, década de 1820. In: SEGAWA, Hugo. *Ao Amor do Público*. São Paulo, Studio Nobel, 1996.

215 – Mapa do Arquivo da Prefeitura Municipal de Ouro Preto/MG.

p. 228 e 229 - Obra do Museum Africa, Joanesburgo, África do Sul. In: *O Brasil dos Viajantes vol. III: A Construção da Paisagem.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 43.

p. 268 e 269 – Iconografia do Arquivo da Academia de Ciências da União Soviética. In: *Expedição Langsdorff ao Brasil vol. III: Florence*. Rio de Janeiro, Edições Alumbramento, 1998. p. 90-91.

p. 312 e 313 – Obra da Coleção Luiz Viana Filho, Salvador, Brasil. In: BELLUZZO, Ana Maria de Moraes. *O Brasil dos Viajantes vol. I: Imaginário do Mundo Novo.* São Paulo, Metalivros, 1994. p. 133.

p. 326 – Pintura documental de Diógenes Rebouças. In: REBOUÇAS, Diógenes e FILHO, Godofredo. *Salvador da Bahia de Todos os Santos no Século XIX*. Salvador, Odebrecht/Raízes Editora, 1985.

Créditos das fotos

Acervo da Fototeca Sioma Breitman/Museu Joaquim José Felizardo - Porto Alegre (autor desconhecido) **p.82a, 84ab**

Acervo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro **p.322bcd**

Acervo da Prefeitura Municipal de Ouro Preto **p.223abc**

Acervo da Secretaria de Cultura do Governo do Estado do Maranhão **p.323ab**

Acervo do Monumenta/Iphan **p.56b, 78, 87, 88c, 90b, 94ab, 96ab, 100b, 122bc, 125, 126ab, 133, 137ab, 159, 164ab, 165ab, 166ab, 169b, 171a, 174a, 178b, 183, 231a, 240, 256b, 257, 258ab, 261a, 262ab, 263a, 270, 271, 273abcd, 276abcde, 280a, 281a, 285abc, 289abcd, 290abcdef, 291abcdef, 292abcd, 293ab, 294ab, 297abcd, 298abcd, 299abcdef, 300abcd, 301abcd, 304d, 305d**

Acervo do Iphan **p.60a, 65b, 66, 74, 84d, 86, 101, 144a, 201b, 237b, 238abcd, 241, 242ab, 325bc, 332b, 333c, 335, 336, 362**

Acervo do Ministério das Cidades **p.79b**

Anderson Schneider **p.65c, 102abc, 103a, 233ab, 243c**

Augusto Silva Teles/Acervo do Instituto Moreira Salles **p.97**

Bento Viana **p.85ab, 88ab, 89a, 90a, 307, 308ab, 309ab**

Benedito Duarte/Arquivo do Departamento do Patrimônio Histórico/Secretaria Municipal de Cultura/PMSP **p.319a**

Caio Reisewitz **p.132a, 368**

Carlos Café **p.99, 199a, 199b**

Cristiano Mascaro **p.114b, 134b, 145a**

Edu Lira **p.89b**

Elias Mascarenhas **p.247abc**

Érika Diogo **p.315, 339a, 350, 351ab, 352, 353ab, 354, 355, 356, 357**

José Paulo Lacerda **p.75**

Jomar Lima **p.134a**

Jota Freitas **p.331b**

Marco Antônio Galvão **p.105**

Marcio Viana **p.79a, 147ab**

Marcel Gautherot/Acervo do Instituto Moreira Salles **p.58a, 325a**

Marc Ferrez/Acervo do Instituto Moreira Salles **p.151a, 196b, 198, 221b**

Nabil Bonduki **p.54, 55, 56a, 57bc, 59b, 60bc, 62ab, 63b, 64, 65a, 67, 69, 70ab, 71ab, 72ab, 73, 76ab, 91ab, 92abcde, 93, 95, 100a, 106ab, 110, 111, 112, 113ab, 117ab, 118a, 119bc, 120a, 121ab, 122a, 123, 127b, 129bc, 130abc,**

131ab, 132b, 135ab, 137c, 138abc, 139, 144b, 145b, 148, 149ab, 153, 157, 158, 160abc, 161abc, 162ab, 168, 169a, 172ab, 174b, 175ab, 176b, 178ac, 179abcd, 181a, 182abcd, 184ab, 185, 190, 191, 192ab, 193bcd, 199cd, 201ac, 202, 203b, 204abc, 205, 206abcd, 207abcd, 208abc, 209abcd, 210abcd, 211abcd, 212abc, 216abc, 217abc, 219, 220abc, 221ac, 222, 226ab, 227abc, 232ab, 237b, 239ab, 243ab, 244b, 245, 250ab, 251a, 251bc, 252abc, 253ab, 254abc, 255ab, 256a, 266a, 279, 280b, 281b, 282b, 283abc, 295ab, 296ab, 303abc, 304abc, 305abc, 310ab, 311, 314, 319b, 320ab, 321abcd, 322a, 327abcde, 328abcd, 338ab, 339b, 340ab, 341, 342abc, 343abcd, 349ab, 358abcd, 363

O. Braga/Acervo do Iphan **p.104**

Nelson Kon **p.6, 230, 260, 261bc, 262cd, 263b, 264abcd, 266b**

Neno Viana **p.203a**

Paola Siclari **p.332a, 333ab**

Paulo S. B. S. **p.176a**

Pedro Osório **p.57a**

Sylvia Braga **p.119a, 143, 186ab, 187ab, 244a**

Wagner Araújo **p.127a, 128, 129a**

Fotos de publicações

p.58b – In: KATO, Akinori. *Plazas of Southern Europe*. Process Architecture Publishing Co., 1985.

p.59a – In: GASPARINI, Graziano. *Formación Urbana de Venezuela: siglo XVI*. Caracas, Armitano, 1991.

p.63a – In: REIS FILHO, Nestor Goulart. *Imagens de Vilas e Cidades do Brasil Colonial*. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, Imprensa Oficial do Estado, Fapesp, 2000.

p.68, 114a, 331a – In: PESSOA, José e PICCINATO, Giorgio (org.). *Atlas de Centros Históricos do Brasil*. Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2007.

p.79a, 81ab, 84ac – In: PASAVENTO, Sandra Jatahy (coord.). *Memória Porto Alegre. Espaços e Vivências.* 2ª edição. Porto Alegre, Editora da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1999.

p.103b – In: Governo do Estado de Sergipe. *Proposição de Inscrição da Praça São Francisco em São Cristóvão/SE na Lista do Patrimônio Mundial.* Aracaju, Secretaria de Estado da Infraestrutura, Iphan, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2007. CD-ROM.

p.118b, 120b e marca d'água – In: SANTOS, Sílvio Coelho dos; NACKE, Aneliese; REIS, Maria José (organizadores). *São Francisco do Sul: muito além da viagem de Gonneville – Bien eu-delà du voyage de Gonneville.* Florianópolis, Editora da UFSC, 2004.

p.142, 151b, 183 – In: MONTEZUMA, Roberto (org.). *Arquitetura Brasil 500 anos: uma invenção recíproca*. Vol. 1. Recife, Universidade Federal de Pernambuco, 2002.

p.149c – In: GORBERG, Samuel e FRIDMAN, Sergio. *Mercados no Rio de Janeiro 1834-1962*. Edição Samuel Gorberg, Rio de Janeiro, 2003.

p.167, 171b – In: VALADARES, Clarival do Prado. *Nordeste Histórico e Monumental*. Vol. IV. Odebrecht, 1991. (como são fotos de Lençóis, imaginamos que seja o vol IV-Bahia.

p.176c – In: Belém da Saudade - A memória da Belém do início do século em cartões-postais. Belém, Secretaria da Cultura.

p.192cd – Foto de Militão Augusto de Azevedo. In: TOLEDO, Benedito Lima, KOSSOY, Boris e LEMOS, Carlos (orgs.). *Álbum Comparativo da Cidade de São Paulo 1862-1887 – Militão Augusto de Azevedo*. São Paulo, Prefeitura do Município de São Paulo, 1981.

p.197a – Cartão postal da Coleção Victorino C. Chermont de Miranda. In: *Belém da Saudade: A Memória de Belém do Início do Século em Cartões Postais*. Belém, Secult, 1998, p. 214.

p.197c - Acervo da Eletropaulo. In: *Eletropaulo. São Paulo Registros 1899-1940*. São Paulo, Eletropaulo, 1982.

p.221b – Acervo do Instituto Moreira Sales. In: BICCA, Briane e BICCA, Paulo (orgs.). *Arquitetura na Formação do Brasil*. Brasília: Unesco, 2006.

p.231bc – Foto de Dimas Guedes. In: GUEDES, Dimas. *Ouro Preto – Contemplações*. São Paulo, Lemos Editorial, 2007.

p.278a – Foto do Projeto Piloto de Olinda. In: *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional N° 22.* Sphan, 1987, p. 139.

p.278b – Foto de Pedro Leal. In: *Revista Projeto N° 85.* 1986, p. 86.

p.282a – In: GYGAS, Théo. *Eis São Paulo*. São Paulo, Editora Monumento, 1954.

p.316 – In: REBELO, Marques e BULHÕES, Antonio. *O Rio de Janeiro do Bota-Abaixo*. Rio de Janeiro, Salamandra, 1997.

p.318a – Foto do Acervo do Centro de Documentação da Marinha. In: PINHEIRO, Augusto Ivan e RABHE, Nina Maria. *Porto do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Editora Andrea Jakobsson Estúdio, s/d.

p.318b - Foto de Augusto Malta. In: *Nosso Século*. São Paulo, Abril Cultural, 1980, vol. 1.

p.319c – In: PRESTES MAIA, Francisco. *Melhoramentos de São Paulo*. São Paulo, PMSP, 1945.

p.323cd – In: *Programa Nova Alternativa*. Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Cultura/PCRJ, 1999, p. 62-63.

p.329ab, 330 – In: Bardi, Lina Bo. *Coleção Arquitetos Brasileiros*. São Paulo: Instituto Lina Bo e P. M. Bardi.

p.332c – In: BICCA, Briane e BICCA, Paulo (orgs.). *Arquitetura na Formação do Brasil*. Brasília: Unesco, 2006.

p.368 – *Villa de Cachoeira*. Desenho aquarelado de autor desconhecido. In: CASTRO, Joaquim de Moreira. *Memória sobre as espécies de tabaco*. George Arents Collection, New York Public Library, ca. 1792. p. 320.



MONUMENTA



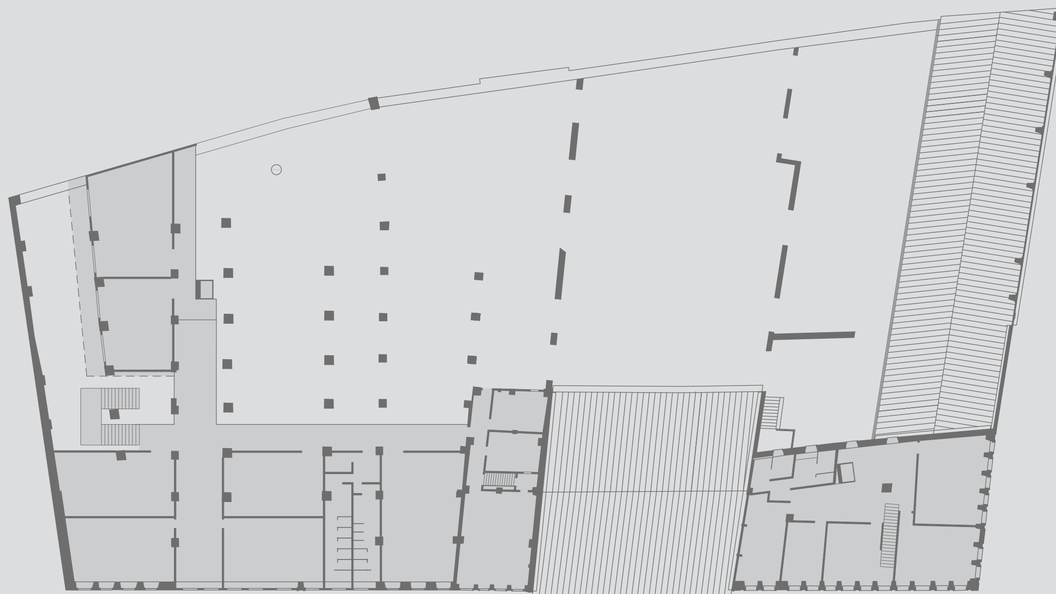
Ministério da
Cultura

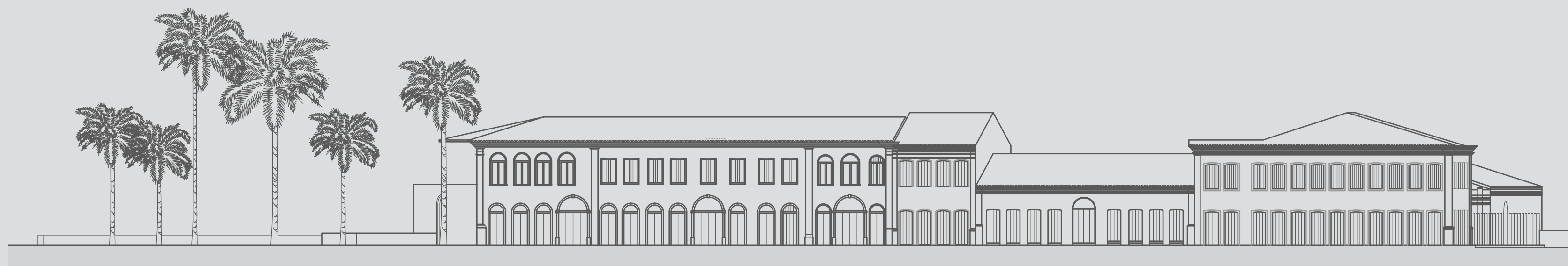


O Programa Monumenta apresenta aqui a síntese do trabalho que desenvolveu ao longo de seus onze anos de atividades na recuperação de centros históricos brasileiros. O arquiteto e urbanista Nabil Bonduki, autor deste registro, estuda em detalhe cada um dos eixos em que o Programa organizou sua atuação, conforme o tipo de intervenção urbana promovida.

Além de restaurar monumentos como igrejas, museus e edifícios, o Monumenta tratou de requalificar os espaços públicos de seu entorno e, sobretudo, de intervir em praças, orlas, mercados, parques, universidades e imóveis privados — os lugares significativos que constituem, em última instância, os pontos de convergência da vida urbana.

A descrição dos processos de trabalho, as práticas preventivas adotadas, as particularidades técnicas de cada tipo de intervenção certamente serão informações valiosas para os gestores de nosso patrimônio histórico, artístico e arquitetônico.





MONUMENTA IPHAN Ministério da Cultura GOVERNO FEDERAL BRASIL PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA